

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	04-09-2026
Insolventienummer	F.13/26/243
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000539599:F001
Datum uitspraak	04-08-2026

R-C	mr. V.G.T. van Emstede
Curator	mr J.M.J. van der Grinten

Algemene gegevens

Naam onderneming

Four Pillars I B.V.

04-09-2026



Gegevens onderneming

Gefailleerde is opgericht op 27 september 2017, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 69703868, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te (2132 WT) Hoofddorp aan de Siriusdreef 17.

04-09-2026



Activiteiten onderneming

Uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel blijkt dat gefailleerde zich bezighoudt met:

04-09-2026



- SBI-code: 64210 - Activiteiten van financiële holdings

Gefailleerde drijft een onderneming als projectontwikkelaar van het project *Am Postufer* in Berlijn, Duitsland (hierna: het "**Project**").

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022	€ 0,00	€ -1.444.653,00	€ 54.793.627,00
2023	€ 13.308.748,00	€ -3.743.683,00	€ 46.876.651,00
2024	€ 6.953.423,00	€ -1.601.675,00	€ 26.873.263,00
2025	€ 1.053.120,00	€ 4.350.920,00	€ 26.065.217,00
2026			

Toelichting financiële gegevens

De gegevens over de boekjaren 2022 tot en met 2024 blijken uit de betreffende jaarrekeningen. De gegevens over het boekjaar 2025 blijken uit voorlopige interne gegevens over de periode tot en met 30 september 2025. Over het boekjaar 2026 heeft de curator vooralsnog geen financiële gegevens ontvangen.

04-09-2026



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

04-09-2026



1

Boedelsaldo

€ 0,00

04-09-2026



1

Verslagperiode

van

4-8-2026

t/m

4-9-2026

04-09-2026



1

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	53 uur 0 min
totaal	53 uur 0 min

Toelichting bestede uren

Dit verslag dient ter verschaffing van informatie aan belanghebbenden op de voet van artikel 73a van de Faillissementswet. Hoewel de informatie in dit verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Het verslag vormt een weergave van voorlopige bevindingen, die bovendien deels op informatie van derden zijn gebaseerd. Het is mogelijk dat bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of - achteraf – bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

De werkzaamheden in de eerste verslagperiode zien op:

- inventarisatie van de tot de boedel behorende activa;
- verzamelen administratie;
- contact met pand- en hypotheekhouder; en
- crediteurenadministratie.

04-09-2026



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Vanaf de oprichting van gefailleerde tot en met heden wordt het bestuur van gefailleerde gevormd door de heren Demiroren, Gönensin, Bayraktaroğlu (allen directeur A) en Edin (directeur B). Naast deze vier natuurlijke personen was in de periode van 27 september 2017 tot en met 16 december 2024 JTC Institutional Services Netherlands B.V. medebestuurder van gefailleerde.

Enig aandeelhouder van gefailleerde is Four Pillars Holding B.V. (kvk-nummer 69490775).

04-09-2026



1.2 Lopende procedures

Er lijkt in Duitsland een procedure aanhangig te zijn tussen gefailleerde en Kemna Bau Ost GmbH. De curator heeft hierover navraag gedaan bij de Duitse advocaat van gefailleerde.

04-09-2026



1.3 Verzekeringen

Er is een verzekering afgesloten op het onroerend goed in Duitsland. Volgens het bestuur wordt de verzekering voldaan door de vereniging van eigenaars of door de *property manager*. De curator heeft dit in onderzoek.

04-09-2026



1.4 Huur

Volgens het bestuur was gefailleerde geen huurder.

04-09-2026



1.5 Oorzaak faillissement

Bij het onderzoek naar eventuele bestuurdersaansprakelijkheid zal de oorzaak van het faillissement onderzocht worden. Door de (middellijke) bestuurder is geparafraseerd het volgende aangegeven.

04-09-2026

 1

Gefailleerde heeft het Project gekocht van een eerdere ontwikkelaar, met als doel het Project verder te ontwikkelen. Gefailleerde gebruikte hiervoor financiering van Airbus Bank GmbH (hierna: "**Airbus Bank**").

Volgens het bestuur zag gefailleerde zich geconfronteerd met diverse tegenslagen. De beperkingen in verband met Covid-19 zorgden voor vertraging bij de bouwwerkzaamheden. Daarnaast had de oorlog in Oekraïne als gevolg dat appartementen slechts tegen lagere prijzen dan verwacht konden worden verkocht. Hierdoor was aanvullende financiering van Airbus Bank noodzakelijk, wat de schuldenlast van gefailleerde deed toenemen.

In 2024 heeft Airbus Bank aangegeven de financiering niet langer te willen voortzetten. Het bestuur heeft getracht (een) andere financier(s) te vinden. In 2025 is een van de bestuurders en indirect aandeelhouders persoonlijk failliet verklaard. Potentiële financiers wilden alleen met gefailleerde samenwerken als deze persoon niet langer aandeelhouder van Four Pillars Holding B.V. was. Voor deze wijziging is, op grond van de financieringsovereenkomst met Airbus Bank, toestemming van Airbus Bank noodzakelijk. Uit de faillissementsaanvraag door Airbus Bank, heeft het bestuur moeten concluderen dat deze toestemming niet zou volgen. Gefailleerde heeft de faillissementstoestand erkend.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

04-09-2026

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

04-09-2026

 1

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Gefailleerde heeft geen personeel in dienst (gehad). De werkzaamheden ten aanzien van dit onderdeel zijn afgerond.

04-09-2026

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Blijkens het Kadaster is gefailleerde (in Nederland) niet gerechtigd tot enige onroerende zaak.

04-09-2026



Gefailleerde zou eigenaar zijn van onroerend goed in Duitsland. De curator is nog in afwachting van informatie van het betreffende Duitse Kadaster.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

- onderzoek Kadaster; en
- onderzoek Duits Kadaster.

04-09-2026



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Volgens opgave van het bestuur heeft gefailleerde geen bedrijfsmiddelen.

04-09-2026



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De curator heeft het bodemvoorrecht van de fiscus in onderzoek.

04-09-2026



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

De curator heeft onderzocht of er sprake is van bedrijfsmiddelen en heeft vastgesteld dat dit niet het geval is. De werkzaamheden ten aanzien van dit onderdeel zijn afgerond.

04-09-2026



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Volgens opgave van het bestuur is een deel van het vastgoed nog niet volledig ontwikkeld. De werkzaamheden zouden voor 95% voltooid zijn.

04-09-2026



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

De curator doet onderzoek naar de huidige status van het onderhanden werk.

04-09-2026



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
creditsaldo GarantiBank International N.V.	€ 7.523,50	
totaal	€ 7.523,50	€ 0,00

Toelichting andere activa

Gefailleerde bankierde bij Airbus Bank GmbH en bij GarantiBank International N.V. De bankrekeningen bij Airbus Bank GmbH vertoonden op datum faillissement een sterk negatief saldo.

Het bestuur heeft de curator op datum faillissement de bankafschriften van de bankrekening bij GarantiBank International N.V. toegestuurd, het creditsaldo was destijds € 7.523,50. Ondanks herhaald verzoek, heeft de curator nog geen reactie gekregen van GarantiBank International B.V.

04-09-2026



3.9 Werkzaamheden andere activa

- correspondentie banken.

04-09-2026



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Volgens opgave van het bestuur heeft gefailleerde vorderingen op debiteuren ter hoogte van € 1.578.102,59. De curator heeft de debiteurenpositie in onderzoek.

04-09-2026



4.2 Werkzaamheden debiteuren

- onderzoek debiteurenpositie.

04-09-2026



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 20.000.000,00

04-09-2026



Toelichting vordering van bank(en)

Airbus Bank heeft melding gemaakt van een vordering van ruim € 20 miljoen. De curator heeft nog geen definitieve indiening van de vordering van Airbus Bank ontvangen.

5.2 Leasecontracten

De curator is niet bekend met leasecontracten.

04-09-2026



5.3 Beschrijving zekerheden

Tot zekerheid van haar vorderingen claimt Airbus Bank recht van hypotheek op het onroerend goed van gefailleerde, pandrecht (op vorderingen, banksaldi en debiteuren) en cessie van vorderingen.

04-09-2026



5.4 Separatistenpositie

De curator heeft de financierings- en zekerhedendocumentatie in onderzoek en staat in goed contact met Airbus Bank.

04-09-2026



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er hebben zich geen schuldeisers gemeld met een beroep op eigendomsvoorbehoud.

04-09-2026



5.6 Retentierechten

De externe boekhouder van gefailleerde, JTC Institutional Services Netherlands B.V., oefent retentierecht uit jegens het bestuur, maar niet tegen de boedel, op de administratie van gefailleerde.

04-09-2026



5.7 Reclamerechten

Er hebben zich geen schuldeisers met recht van reclame gemeld bij de curator.

04-09-2026



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Er zijn (vooralsnog) met Airbus Bank geen afspraken gemaakt over een boedelbijdrage. Hierover wordt overleg gevoerd.

04-09-2026



5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

- correspondentie banken;
- bestuderen financierings- en zekerheidsdocumentatie Airbus Bank; en
- overleg Airbus Bank.

04-09-2026



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De curator zet de onderneming niet voort.

04-09-2026

 1

6.2 Financiële verslaglegging

n.v.t.

04-09-2026

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

De werkzaamheden ten aanzien van dit onderwerp zijn afgerond.

04-09-2026

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De mogelijkheid van een doorstart van de onderneming is afhankelijk van de uitkomst van het overleg met Airbus Bank met betrekking tot de ten gunste van haar gevestigde zekerheden. Er kan thans geen uitsluitel gegeven worden over de mogelijkheid van een eventuele doorstart.

04-09-2026

 1

6.5 Verantwoording

n.v.t.

04-09-2026

 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

n.v.t.

04-09-2026

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

n.v.t.

04-09-2026

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

- overleg bestuur; en
- overleg Airbus Bank.

04-09-2026



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Zoals gebruikelijk zal de curator onderzoeken of het bestuur van gefailleerde aan de op hem rustende boekhoudverplichting heeft voldaan en wel in die zin dat op een zodanige wijze administratie is gevoerd dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van gefailleerde kunnen worden gekend. Indien hij niet aan de op hem rustende boekhoudverplichting heeft voldaan, staat vast dat het bestuur zijn taak onbehoorlijk heeft vervuld en wordt vermoed dat dit onbehoorlijk bestuur een belangrijke oorzaak van het faillissement is geweest.

De administratie werd gevoerd door JTC Institutional Services Netherlands B.V. De curator heeft van deze partij administratie van gefailleerde ontvangen. Na bestudering van de ontvangen stukken, heeft de curator aanvullende vragen gesteld aan JTC Institutional Services Netherlands B.V.

04-09-2026



7.2 Depot jaarrekeningen

Ingevolge de wet rust op een vennootschap de verplichting om haar jaarrekening uiterlijk 12 maanden na afloop van het boekjaar openbaar te maken. De openbaarmaking dient te geschieden door een exemplaar te deponeren bij de Kamer van Koophandel. Indien een vennootschap niet tijdig haar jaarrekening openbaar maakt, betekent dit dat vaststaat, dat het bestuur zijn taak onbehoorlijk heeft vervuld en wordt vermoed dat deze onbehoorlijke taakvervulling een belangrijke oorzaak is van het faillissement.

De jaarrekening over het boekjaar:

- 2022 is op 20 december 2023 gedeponiseerd, hetgeen tijdig is;
- 2023 is op 12 december 2024 gedeponiseerd, hetgeen tijdig is;
- 2024 is op 19 december 2025 gedeponiseerd, hetgeen tijdig is;
- 2025 is niet gedeponiseerd, de termijn hiervoor was op datum faillissement nog niet verstreken.

Aan de deponeringsplicht is voldaan.

04-09-2026



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gelet op de omvang van de vennootschap, behoeven de stukken geen goedkeurende verklaring.

04-09-2026



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Gefailleerde is opgericht in 2017. Een eventuele vordering tot volstorting van de aandelen verjaart na vijf jaar, waardoor een eventuele vordering op de aandeelhouder uit hoofde van de stortingsverplichting reeds zou zijn verjaard.

Uit het handelsregister blijkt dat de aandelen zijn volgestort.

04-09-2026



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Zoals gebruikelijk zal de curator onderzoeken of het bestuur van gefailleerde zijn taak behoorlijk heeft vervuld. De curator zal nader onderzoek verrichten naar verschillende aspecten van het gevoerde bestuur alvorens conclusies te trekken.

04-09-2026



7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

Toelichting

Zoals gebruikelijk zal de curator onderzoeken of er (in het zicht van het faillissement) onverplichte rechtshandelingen zijn verricht waarvan gefailleerde wist althans behoorde te weten dat daarvan benadeling van schuldeisers het gevolg zou zijn. Daarnaast zal de curator nagaan of er (in het zicht van het faillissement) schulden door gefailleerde aan derden zijn voldaan terwijl hetzij deze derden wisten dat het faillissement reeds was aangevraagd, hetzij deze betaling het gevolg is geweest van overleg tussen gefailleerde enerzijds en de derden anderzijds, welk overleg ten doel had om de derden door die betaling boven andere schuldeisers te begunstigen.

04-09-2026



7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

- onderzoek deponering jaarrekeningen;
- verkrijgen administratie; en
- onderzoek pauliana.

04-09-2026



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 6,05

Toelichting

De boedelvorderingen zien op:

- salaris curator: € PM; en
- ClaimsAgent: € 6,05.

04-09-2026

 1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

04-09-2026

 1

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 435.168,36

04-09-2026

 1

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het is nog onbekend op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.

De curator nodigt schuldeisers uit hun vordering in te dienen via <https://www.claimsagent.nl/nl/Insolvencies/Details/36095>.

04-09-2026

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

- crediteurenadministratie; en
- aanschrijven crediteuren.

04-09-2026

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

n.v.t.

04-09-2026

 1

9.2 Aard procedures

n.v.t.

04-09-2026

 1

9.3 Stand procedures

n.v.t.

04-09-2026

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

n.v.t.

04-09-2026

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De werkzaamheden van de curator richten zich in de komende verslagperiode op:

04-09-2026



- overleg pand- en hypotheekhouder;
- overleg over verkoop onroerend goed;
- onderzoek administratie;
- veiligstellen saldo van GarantiBank International N.V.;
- crediteurenadministratie; en
- rechtmatigheidsonderzoek.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Het is nog onbekend op welke termijn het faillissement zal worden afgewikkeld.

04-09-2026



10.3 Indiening volgend verslag

4-12-2026

04-09-2026



10.4 Werkzaamheden overig

- verslaglegging.

04-09-2026



Bijlagen

Bijlagen