

## Turnusmäßiger Rechenschaftsbericht des Sicherheitentreuhänders per 27.03.2024

<b>Sicherheitentreuhänder:</b>	THV 1 Berlin GmbH (vormals BERGFÜRST Service GmbH)
<b>Vermögensanlage:</b>	Frankfurt - Westend
<b>Emittentin/ Schuldnerin:</b>	ELA 105 GmbH, An der Stadtkirche 6, 64283 Darmstadt
<b>VIB:</b>	Vermögensanlagen-Informationsblatt vom 29.07.2020
<b>Emissionsvolumen:</b>	EUR 6.000.000,00
<b>Aktuelle Hauptforderung:</b>	EUR 6.000.000,00 (nominal)
<b>Fälligkeit Hauptforderung:</b>	Das Laufzeitende dieser Vermögensanlage ist der 30.09.2024.
<b>Fälligkeit Zinsen:</b>	Die Zinsen für den Zeitraum vom 26.11.2020 bis zum 30.09.2024 sind zum Laufzeitende fällig.
<b>Sicherungsereignis:</b>	Über das Vermögen der Schuldnerin wurde am 22.03.2024 das Insolvenzverfahren beim Amtsgericht Darmstadt eröffnet.
<b>Status:</b>	Der Sicherungsfall ist eingetreten.

### Verwertungsbericht

Sicherheiten	Betrag	Status	Bemerkungen
Grundsuld im Nachrang	EUR 6.000.000,00	Eingetragen	Grundsuld wurde gekündigt
Bürgschaft der PRIMUS Vermögensverwaltungs GmbH	EUR 375.000,00	Bestellt	Die Bürgschaft wurde gegenüber dem persönlichen Bürgen schriftlich geltend gemacht. Die Zahlung wurde geleistet.
Bürgschaft des Herrn Robert C. Waidhaas	EUR 375.000,00	Bestellt	Die Bürgschaft wurde gegenüber dem persönlichen Bürgen schriftlich geltend gemacht. Eine Zahlung steht aus. Klage auf Zahlung ist eingereicht.
Pfandrecht an Kontoguthaben der Schuldnerin	EUR 0,00 (Stand 26.03.2024)	Bestellt	

Vorrangiger Finanzierungsgläubiger vorhanden?	Ja
Sächsische Ärzteversorgung, Einrichtung der Sächsischen Landesärztekammer, Dresden	EUR 20.780.000,00 Grundsschulden; aktuelle Valuta unbekannt
Vorrangiger Sicherungsgläubiger vorhanden?	Ja
Sächsische Ärzteversorgung, Einrichtung der Sächsischen Landesärztekammer, Dresden	EUR 20.780.000,00

### Vorläufige Bewertung zum aktuellen Stand

Im Rahmen des vorläufigen Insolvenzverfahrens hat der Schuldner intensiv nach Lösungen zur Finanzierung der Kosten für die Restfertigstellung (Bautenstand 82%; Stand 31.03.2022) gesucht bzw. den Verkauf des Objektes zu realisieren. Da dies nicht gelungen ist, wurde nun am 22.03.2024 das Insolvenzverfahren eröffnet.

Der Sicherheitentreuhänder wird nun in dem Verfahren die Forderung aus der Vermögensanlage zur Insolvenztabelle anmelden. Daneben wird der Sicherheitentreuhänder zu der bestellten Insolvenzverwalterin den Kontakt suchen, um einen Verwertungsweg zu eruieren, der ein bestmögliches Ergebnis im Rahmen der Objektverwertung erzielen lässt.

Der Sicherheitentreuhänder hat die Bürgen zur Zahlung aufgefordert. Die PRIMUS Vermögensverwaltungs GmbH hat eine Zahlung in voller Bürgschaftshöhe von EUR 375.000,00 geleistet. Der Sicherheitentreuhänder hatte auch den weiteren Bürgen, den Geschäftsführer Herrn Robert Waidhaas zur Zahlung aufgefordert. Eine Zahlung erfolgte nicht, daher hat der Sicherheitentreuhänder entsprechend Klage eingereicht.

**Zur Information:** Die Durchführung der Verwertungsmaßnahmen ist ein langwieriges Verfahren und kann sich insgesamt über einen Zeitraum von mehreren Jahren ziehen.

Wir möchten Sie daher bezüglich des angestoßenen Prozesses um Geduld bitten. In den turnusmäßigen Rechenschaftsberichten des Sicherheitentreuhänders wird alles Berichtenswerte Eingang finden – insoweit diese Angaben dem Sicherheitentreuhänder bei der Erstellung des turnusmäßigen Berichts als belastbare Informationen vorliegen.

**Hinweis:**

Die Verwertung der Sicherheiten lässt Ihre schuldrechtlichen Ansprüche gegenüber der Emittentin/Schuldnerin unberührt.

Der Sicherheitentreuhänder, die THV 1 Berlin GmbH, haftet nicht für die Emittentin oder die Darlehensschuld. Der Sicherheitentreuhänder kann aus dem Treuhandvertrag nur für die ordnungsgemäße Verwaltung und ggf. Verwertung der Sicherheiten sowie die Herausgabe des Verwertungserlöses durch die Anleger in Anspruch genommen werden.

Der Sicherheitentreuhänder fertigt im regelmäßigen Turnus von etwa sechs Monaten einen Statusbericht an und stellt diesen den Anlegerinnen und Anlegern der Vermögensanlage zur Verfügung.