

## Turnusmäßiger Rechenschaftsbericht des Sicherheitentreuhänders per 26.09.2024

<b>Sicherheitentreuhänder:</b>	THV 1 Berlin GmbH (vormals BERGFÜRST Service GmbH)
<b>Vermögensanlage:</b>	Essen - Am Buschgarten
<b>Emittentin/ Schuldnerin:</b>	Ultima Ratio Buschgarten GmbH & Co. KG, Grüner Weg 83, 52070 Aachen
<b>VIB:</b>	Vermögensanlagen-Informationsblatt vom 24.09.2019
<b>Emissionsvolumen:</b>	EUR 2.500.000,00
<b>Aktuelle Hauptforderung:</b>	EUR 2.500.000,00
<b>Fälligkeit Hauptforderung:</b>	Gemäß Darlehensvertrag musste die Schuldnerin die Vermögensanlage mit Fälligkeit zum Stichtag 31.10.2022 innerhalb von sieben Tagen nach Laufzeitende, also spätestens am 07.11.2022 an die Anlegerinnen und Anleger zurückzahlen. Die Schuldnerin ist seit dem 08.11.2022 mit der Rückzahlung in Verzug.
<b>Fälligkeit Zinsen:</b>	Mit dem Laufzeitende der Vermögensanlage zum 31.10.2022 musste die Schuldnerin ebenfalls die Zinsen seit dem 01.07.2022 in Höhe von 6,50 % p.a. spätestens sieben Tage nach Laufzeitende zahlen. Die Schuldnerin ist seit dem 08.11.2022 mit der Zinszahlung in Verzug.
<b>Sicherungsereignis:</b>	Gemäß Darlehensvertrag und Anlagebedingungen ist der Sicherungsfall eingetreten.
<b>Status:</b>	Der Verwertungsprozess der Sicherheiten ist eingeleitet worden.

### Verwertungsbericht

Sicherheiten	Betrag	Status	Bemerkungen
Grundschild im zweiten Rang	EUR 2.500.000,00	Eingetragen	Das Zwangsversteigerungsverfahren ist beantragt und angeordnet worden.
Pfandrecht an Kontoguthaben der Schuldnerin	EUR 0,00	Bestellt	Das Guthaben wurde vom Sicherheitentreuhänder eingezogen.

Vorrangiger Finanzierungsgläubiger vorhanden?	Ja
Volksbank Ruhr Mitte eG	ca. EUR 3.800.000,00, genaue aktuelle Valuta derzeit unbekannt
Vorrangiger Sicherungsgläubiger vorhanden?	Ja
Volksbank Ruhr Mitte eG	Vorrangige Grundschulden in Höhe von insgesamt nominal EUR 4.600.000,00

### Vorläufige Bewertung zum aktuellen Stand

Die Zwangsversteigerung wurde auf Antrag des Sicherheitentreuhänders am 06.09.2023 durch das Amtsgericht Essen angeordnet. Zwischenzeitlich wurde das Verkehrswertgutachten vom amtlich bestellten Gutachter erstellt. Der aktuelle Verkehrswert wurde in Höhe von EUR 1.680.000,00 ermittelt und in selbiger Höhe vom Amtsgericht festgesetzt. Ein Termin für die Zwangsversteigerung wurde noch nicht festgesetzt.

Die Volksbank Ruhr Mitte eG hat die Zwangsverwaltung des nicht fertiggestellten, sich im Rohbau befindlichen Objektes beantragt. Die Anordnung der Zwangsverwaltung ist am 21.07.2023 erfolgt. Es wurde von Amts wegen von der Erstellung eines Teilungsplans abgesehen, da mit einer Erwirtschaftung von Überschüssen zur Zeit aufgrund des Bautenstandes nicht gerechnet wird.

Die Vollstreckung in das persönliche Vermögen der Schuldnerin verlief erfolglos.

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

In den turnusmäßigen Rechenschaftsberichten des Sicherheitentreuhänders wird alles Berichtswerte Eingang finden – insoweit diese Angaben dem Sicherheitentreuhänder bei der Erstellung des turnusmäßigen Berichts als belastbare Informationen vorliegen.

In der Regel handelt es sich hierbei um zeitaufwändige Prozesse. Der Sicherheitentreuhänder muss die Anlegerinnen und Anleger in diesem Zusammenhang um Geduld bitten.

#### 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.