

## Turnusmäßiger Rechenschaftsbericht des Sicherheitentreuhänders per 14.10.2024

<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>	Fälligkeit ist bereits mit Insolvenzeröffnung eingetreten  Mit Laufzeitende am 30.09.2024 musste die Schuldnerin die Vermögensanlage innerhalb von sieben Tagen nach Laufzeitende, also spätestens am 07.10.2024 an die Anlegerinnen und Anleger zum Nominalbetrag zurückzahlen. Die Schuldnerin ist seit dem 08.10.2024 mit der Rückzahlung in Verzug.
<b>Fälligkeit Zinsen:</b>	Mit dem Laufzeitende am 30.09.2024 musste die Schuldnerin ebenfalls die seit dem 26.11.2020 aufgelaufenen Zinsen in Höhe von 6,50 % p.a. spätestens sieben Tage nach Laufzeitende, also spätestens am 07.10.2024 an die Anlegerinnen und Anleger auszahlen. Die Schuldnerin ist seit dem 08.10.2024 mit der Zinszahlung in Verzug.
<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 14.10.2024)	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

Am 16.04.2024 hat der Sicherheitentreuhänder in dem Insolvenzverfahren die Forderung aus der Vermögensanlage zur Insolvenztabelle angemeldet.

Gemäß Aussage der Erstranggläubigerin wird das Zwangsversteigerungsverfahren für das Finanzierungsobjekt beantragt. Ein Beschluss über die Anordnung des Zwangsversteigerungsverfahrens seitens des zuständigen Amtsgerichtes ist bisher nicht ergangen.

Der Sicherheitentreuhänder hat die Bürgen zur Zahlung aufgefordert. Die PRIMUS Vermögensverwaltungs GmbH hat eine Zahlung in voller Bürgschaftshöhe von EUR 375.000,00 geleistet. Die Erstranggläubigerin hat die Herausgabe der erlangten Zahlung gefordert und wird dies ggf. im Klageweg geltend machen. Eine Auszahlung an die Anleger kann daher derzeit nicht erfolgen.

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.