An alle Investoren der
Gewa 5 to 1 GmbH & Co. KG

Rödl Treuhand Hamburg GmbH
Steuerberatungsgesellschaft

Kehrwieder 9
D-20457 Hamburg
Telefon: +49 (40) 22 92 97-580
Telefax: +49 (40) 22 92 97-599
E-Mail: treuhand@roedl.de
Internet: www.roedl.de/treuhand

Ansprechpartner:	**Tel.-Durchwahl:**	**Fax-Durchwahl:**	**E-Mail:**
Ralf Ellerbrok	+49 (40) 22 92 97-580	+49 (40) 22 92 97-599	treuhand@roedl.com

Hamburg, 30. Juni 2017

GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG
Aufforderung zur Stimmabgabe in einer Abstimmung ohne Versammlung vom 26. bis 28. Juli 2017 und
Einberufung einer zweiten Versammlung für den 4. August 2017

Sehr geehrte Investoren,

als gemeinsamer Vertreter der Anleihegläubiger der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Siemensstraße 17, 73733 Esslingen, Schuldverschreibung (WKN A1YC7Y) fordern wir Sie gemäß § 18 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 S. 1 des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (SchVG) zur Stimmabgabe in einer Abstimmung ohne Versammlung

innerhalb des Zeitraums vom 26. Juli 2017 0:00 Uhr (MEZ) bis zum 28. Juli 2017 24:00 Uhr (MEZ)

(nachfolgend „**Abstimmungszeitraum**“) gegenüber dem gemeinsamen Vertreter auf (nachfolgend „**Abstimmung ohne Versammlung**“).

Für den Fall, dass in der Abstimmung ohne Versammlung die Beschlussunfähigkeit festgestellt wird, weil weniger als die Hälfte der ausstehenden Schuldverschreibungen vertreten sind, berufen wir bereits jetzt gemäß § 15 Abs. 3 S. 2 SchVG eine zweite Versammlung zum Zweck der erneuten Beschlussfassung ein (nachfolgend „**zweite Versammlung**“). Die zweite Versammlung findet statt

am 4. August 2017 um 13 Uhr im Foyer des GEWA-Towers, Schorndorfer Str. 60, 70736 Fellbach.

vertreten durch Rödl & Partner

in Deutschland:
Ansbach, Bamberg, Bayreuth, Berlin, Chemnitz, Dresden, Eschborn, Fürth, Hamburg, Hannover, Hof, Jena, Köln, Kulmbach, Leipzig, Ludwigshafen, Mettlach, München, Münster, Nürnberg, Plauen, Regensburg, Selb, Stuttgart

international:
Brasilien, Bulgarien, Estland, Frankreich, Georgien, Großbritannien, Hongkong, Indien, Indonesien, Italien, Kasachstan, Kroatien, Lettland, Litauen, Malaysia, Mexiko, Moldawien, Österreich, Polen, Rumänien, Russische Föderation, Schweden, Schweiz, Serbien, Singapur, Slowakei, Slowenien, Spanien, Südafrika, Thailand, Tschechische Republik, Türkei, Ukraine, Ungarn, USA, Vereinigte Arabische Emirate, Vietnam, VR China, Weißrussland

Geschäftsführer
Prof. Dr. Christian Rödl, LL.M, RA, StB
Dr. Ralf Ellerbrok, RA
Meike Munderloh, StB, Dipl-Kauffrau (FH)
Dr. Hans Weggenmann, Dipl.- Kfm., StB

Sitz: Hamburg,
AG Hamburg, HRB 107198

In der Abstimmung ohne Versammlung und in der zweiten Versammlung werden folgende Beschlüsse zur Abstimmung gestellt:

Beschlussfassung/Tagesordnung

1a) Neuwahl des Anleihegläubigervertreters

- Sofern von einer Mehrheit der Anleihegläubiger gewünscht, stellt die Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft ihr Amt als Anleihegläubigervertreter zur Disposition-

Herr Rechtsanwalt und vereidigter Buchprüfer Gustav Meyer zu Schwabedissen stellt sich als neuer Anleihegläubigervertreter zur Wahl

1b) Vertrag über die Vergütung des Amtes des neuen Vertreters der Anleihegläubiger (Anlage 3) – geknüpft an Beschlusspunkt 1a (zusammen ergeben diese Punkt 1 auf dem Abstimmungsbogen)

- Dieser Beschlusspunkt steht im Zusammenhang mit dem Beschlusspunkt 1a, daher werden beide Punkte gesammelt als Punkt 1 auf dem Abstimmungsbogen dargestellt und sind nicht einzeln abstimmbar.

2) Zustimmung der Verwertungsvereinbarung zwischen der Rödl Treuhand Hamburg GmbH und Herrn Bananyarli (Anlage 4)

– die Rödl Treuhand Hamburg Steuerberatungsgesellschaft empfiehlt der Verwertungsvereinbarung zuzustimmen, da es sich um eine angemessene und übliche Vergütung handelt mit der alle Verfahrenskosten die im Zusammenhang mit der Insolvenz stehen gedeckt sind –

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass der im Protokoll der Versammlung vom 25. April 2017 aufgenommene Punkt, wonach der vorläufige Insolvenzverwalter zur Annahme eines Letter of Intent (LOI) ermächtigt wird, sofern der Schuldenschnitt nicht mehr als 25 % beträgt, in einvernehmlicher Absprache mit Herrn Bananyarli und Herrn Meyer zu Schwabedissen derzeit noch nicht zur Abstimmung gestellt wird, da dessen Realisierbarkeit derzeit unrealistisch erscheint und der vorläufige Insolvenzverwalter dadurch nicht in seinen Verhandlungsmöglichkeiten eingeschränkt werden soll.

Teilnahmeberechtigung

Da nur Anleihegläubiger und deren Vertreter berechtigt sind, an der Abstimmung ohne Versammlung bzw. an der zweiten Versammlung teilzunehmen, ist es zwingend notwendig, durch einen **besonderen Nachweis mit „Sperrvermerk“ von Ihrem Finanzinstitut**, bei dem Sie die Investition getätigt haben, bestätigen zu lassen, dass Sie Ihren Anteil an der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG im Abstimmungszeitraum bzw. bis einschließlich des Tages der zweiten Versammlung (bis einschließlich 4. August 2017) nicht veräußern können.

Nur so können wir zum Schutz aller GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG Anleihegläubiger sicherstellen, dass keine unbefugten Personen an der Abstimmung ohne Versammlung bzw. an der zweiten Versammlung teilnehmen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihren Abstimmungsbogen nicht werten können, sofern Sie den besonderen Nachweis mit „Sperrvermerk" Ihres Finanzinstitutes nicht spätestens zum Ende des Abstimmungszeitraums einreichen. Entsprechendes gilt für die zweite Versammlung, sofern Sie uns den besonderen Nachweis mit „Sperrvermerk" Ihres Finanzinstitutes nicht spätestens mit Ihrer Anmeldung zur Versammlung vorlegen.

Zur Teilnahme an der Abstimmung ohne Versammlung senden Sie uns bitte Ihren ausgefüllten und unterschriebenen Abstimmungsbogen (Anlage 1) zusammen mit dem besonderen Nachweis und „Sperrvermerk" Ihres Finanzinstitutes im Abstimmungszeitraum **vom 26. Juli 2017 0:00 Uhr (MEZ) bis zum 28. Juli 2017 24:00 Uhr (MEZ)** an Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Kehrwieder 9, D-20457 Hamburg, gern auch per Fax: +49/40/229297-599 oder per E-Mail an treuhand@roedl.com.

Bitte beachten Sie, dass wir außerhalb des Abstimmungszeitraums eingehende Stimmen nicht berücksichtigen können.

Wir werden die Stimmen am 31. Juli 2017 auszählen und Ihnen unverzüglich mitteilen, ob bei der Abstimmung ohne Versammlung die Beschlussfähigkeit erreicht wurde. Sofern dies der Fall ist, entfällt die Notwendigkeit einer zweiten Versammlung.

Gern würden wir, um sicherzugehen, dass Sie diese Mitteilung auch rechtzeitig erreicht, Ihnen diese Information per E-Mail zur Verfügung stellen. Sofern Sie uns Ihre E-Mail Adresse noch nicht genannt haben, bitten wir Sie um entsprechende Mitteilung.

Für die Teilnahme an der zweiten Versammlung senden Sie uns bitte Ihre Mitteilung über die Teilnahme oder die Bekanntgabe der Bevollmächtigung bzw. Ihre Weisung (Anlage 2) **bis zum 1. August 2017**, gern auch per Fax: +49/40/22 92 97-599 oder per E-Mail an treuhand@roedl.com. Später eingehende Mitteilungen bzw. Weisungen können nicht berücksichtigt werden.

Für Fragen und ergänzende Erläuterungen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ralf Ellerbrok
Geschäftsführer

Anlage 1

GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG

Stimmabgabe in der Abstimmung ohne Versammlung

Antwort- und Abstimmungsbogen

Rödl Treuhand Hamburg GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Kehrwieder 9
D-20457 Hamburg

Name: _____

Beteiligungsbetrag: EUR _____

Bitte senden Sie uns diesen ausgefüllten und unterschriebenen Abstimmungsbogen zusammen mit dem Sperrvermerk Ihres Finanzinstitutes **im Zeitraum vom 26. Juli 2017 0:00 Uhr (MEZ) bis zum 28. Juli 2017 24:00 Uhr (MEZ)** (nachfolgend „**Abstimmungszeitraum**“) an Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Kehrwieder 9, D-20457 Hamburg, gern auch per Fax: +49/40/229297-599 oder per E-Mail an treuhand@roedl.com.

Bitte beachten Sie, dass wir außerhalb des Abstimmungszeitraums eingehende Stimmen nicht berücksichtigen können.

	Zustimmung	**Ablehnung**
1. Wahl von Herrn Gustav Meyer zu Schwabedissen zum neuen gemeinsamen Vertreter der Anleihegläubiger und gleichzeitige Zustimmung zur Vergütung des neuen gemeinsamen Vertreters der Anleihegläubiger (Anlage 3)	☐	☐
2. Zustimmung der Verwertungsvereinbarung zwischen der Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft und Herrn Bananyarli (Anlage 4)	☐	☐

_____ _____

Datum Unterschrift

Anlage 2

Rödl & Partner

GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG
Anleihegläubigerversammlung am 4. August 2017
(zweite Versammlung)

Anmeldebogen

Rödl Treuhand Hamburg GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Kehrwieder 9
20457 Hamburg

Name:_____

Beteiligungsbetrag: EUR _____

Bitte senden Sie uns, der Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft Ihre Mitteilung über die Teilnahme oder die Bekanntgabe der Bevollmächtigung **bis zum 1. August 2017**, gern auch per Fax: +49/40/22 92 97-599 oder per E-Mail an treuhand@roedl.com.

Später eingehende Mitteilungen können nicht berücksichtigt werden.

Hiermit melde ich/melden wir uns

Name: _____

Anschrift: _____

zur Gläubigerversammlung (zweite Versammlung) der GEWA 5 to 1GmbH & Co. KG am 4. August 2017 an.

In meinem/unserem Depot sind _____ Stück Schuldverschreibungen der 6,5 % Schuldverschreibungen 2014/2018 der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG mit einem Nennwert von jeweils EUR 1.000,00 gutgeschrieben. Meine/unsere Schuldverschreibungen werden bis Freitag, den 4. August 2017, 24 Uhr, bei meiner/unserer Depotbank gesperrt gehalten, was durch einen separaten Nachweis bestätigt wird.

☐ Ich nehme persönlich an der Anleihegläubigerversammlung am 4. August 2017 (zweite Versammlung) teil.

☐ Ich nehme nicht persönlich teil und bevollmächtige unter Berücksichtigung des § 14 des Schuldverschreibungsgesetzes nachfolgende Person, mich zu vertreten, insbesondere mein Stimmrecht für mich auszuüben. Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Name des Bevollmächtigten:_____

Bitte in Druckbuchstaben ausfüllen

Bitte beachten Sie die zweite Seite des Anmeldebogens
Der gesamte Anmeldebogen ist nur mit Ihrer Unterschift auf der zweiten Seite gültig

Seite 2 zu Anlage 2 der
GEWA 5 to 1GmbH & Co. KG
Anleihegläubigerversammlung am 4. August 2017
(zweite Versammlung)

Name:_____

Beteiligungsbetrag: EUR _____

.

☐ Ich nehme nicht persönlich an der Anleihegläubigerversammlung am 4. August 2017 (zweite Versammlung) teil gebe jedoch folgende Weisungen ab:

	Zustimmung	**Ablehnung**
1. Wahl von Herrn Gustav Meyer zu Schwabedissen zum neuen gemeinsamen Vertreter der Anleihegläubiger und gleichzeitige Zustimmung zur Vergütung des neuen gemeinsamen Vertreters der Anleihegläubiger (Anlage 3)	☐	☐
2. Zustimmung der Verwertungsvereinbarung zwischen der Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft und Herrn Bananyarli (Anlage 4)	☐	☐

_____ _____

Datum Unterschrift

Vertrag über die Vergütung des Amtes des gemeinsamen Vertreters der Anleihegläubiger der Gewa 5 to 1 GmbH & Co. KG

Zwischen

Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg

vertreten durch Dr. Hans Weggenmann und Dr. Ralf Ellerbrok als Geschäftsführer, Kehrwieder 9, 20457 Hamburg

handelnd in ihrer Eigenschaft als Treuhänderin gemäß Treuhandvertrag vom 03.03.2014 mit

der Firma Gewa 5 to 1 GmbH & Co. KG.

-nachstehend Schuldnerin genannt –

und

Rechtsanwalt und vereidigter Buchprüfer Gustav Meyer zu Schwabedissen
geschäftsansässig Goethestr. 8-10, 40237 Düsseldorf,

- nachstehend Gläubiger genannt –

1 Vorbemerkung

Der Gläubiger vertritt die rechtlichen Interessen von rund 50 % der stimmberechtigten Anleihegläubiger und bewirbt sich um das Amt des gemeinsamen Vertreters. Der Gläubiger macht zur Bedingung der Amtsübernahme, dass die Erstattung sowohl seiner Anwaltsgebühren als auch der notwendigen Kosten einer Haftpflichtversicherung gesichert sind und eine gem. Schuldverschreibungsgesetz (SchVG) vorgesehene Begrenzung seiner Haftung vereinbart wird. Zu diesem Zweck treffen die Parteien die nachfolgenden Vertragsvereinbarungen. Der Abschluss dieses Vertrages steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die einfache Mehrheit der abstimmenden oder anwesenden Anleihegläubiger.
Der Vertrag wird daher zum Gegenstand der Tagesordnung einer Gläubigerversammlung oder einer Abstimmung ohne Versammlung gemacht.

Grundlage für eine Erstattung der vorgenannten Anwaltsgebühren und Versicherungskosten ist ein Überbrückungsfinanzierungsvertrag zwischen der Schuldnerin und der Fürsorgekasse von 1908, Uerdinger Str. 323, 47800 Krefeld. Darin erklärt sich die Fürsorgekasse von 1908 bereit, der Schuldnerin Kreditmittel in Höhe von bis zu 100.000,- € und bei Abruf weitere 50.000,- € zu Verfügung zu stellen. Die Mittel dürfen nach dem Überbrückungsfinanzierungsvertrag nur zu folgenden Zwecken in Anspruch genommen werden:

- Bezahlung eines unabhängigen Gutachtens zur Feststellung des Bautenstandes des Objekts Gewa Tower
- Bezahlung des neu zu bestellenden gemeinsamen Vertreters und der betreffenden Versicherungskosten

Dieser „Vertrag über die Ausübung des Amtes des gemeinsamen Vertreters der Anleihegläubiger der Gewa 5 to 1 GmbH & Co. KG“ regelt die Bezahlung der Tätigkeit des Gläubigers als neu zu bestellenden gemeinsamen Vertreter und der betreffenden Versicherungskosten.

2 Honoraranspruch des Gläubigers

2.1 Der Gläubiger berechnet für sämtliche Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Vorbereitung und der Ausübung des Amtes des gemeinsamen Vertreters der Anleihegläubiger der Anleihe GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG Gebühren nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz in Höhe einer 0,5 Verfahrensgebühr im Insolvenzeröffnungsverfahren gemäß § 2 Abs. 2, § 13 RVG, Nr. 3314 VV-RVG aus dem Gesamtbetrag der Forderungen der Anleihegläubiger von 35 Mio. Euro, somit 53.356,50 Euro; es besteht hierbei zwischen der Schuldnerin und dem Gläubiger Einverständnis, dass Bemessungsgrundlage für die Gebühr nach 3314 VV-RVG das gesamte außenstehende Volumen der Anleiheemission ist und eine Deckelung des Gegenstandwertes gem. § 22 Abs. 2 Satz 1 RVG auf 30 Mio. Euro im Hinblick auf die Vielzahl der Anleger nicht stattfindet. Diese Verfahrensgebühr erfasst die gesamte Vergütung für die in Ziff. 2.1 Satz 1 dieser Vereinbarung genannte Tätigkeit des Gläubigers bis zum 01. September 2017.

2.2 Für seine Tätigkeit ab dem 01. September 2017 erhält der Gläubiger eine Vergütung in Höhe von € 300,00 je Stunde; hierunter fallen auch Reisezeiten. Die Ansprüche des Gläubigers nach Ziffer 2.2 Satz 1 dieser Vereinbarung werden vierteljährlich mittels eines ordnungsgemäßen Timesheets abgerechnet. Die Abrechnung erfolgt im 15 Min. Takt.

2.3 Neben den Honoraren nach den Ziffern 2.1 und 2.2 dieser Vereinbarung hat der Gläubiger Anspruch auf Ersatz seiner Aufwendungen und Auslagen, insbesondere Reisekosten.

2.4 Die Beträge nach den Ziffern 2.1 und 2.2 verstehen sich als Nettobeträge, so dass die Umsatzsteuer in jeweils gesetzlicher Höhe, zur Zeit 19%, hinzuzusetzen ist.

2.5 Die nach den Ziffern 2.1 bis 2.3 dieser Vereinbarung geschuldeten Beträge werden nach ordnungsgemäßer Rechnungsstellung durch den Gläubiger fällig. Hierbei sind die Honoraransprüche durch Vorlage eines ordnungsgemäßen Timesheets und die Aufwendungen und Auslagen durch Vorlage der entsprechenden Belege nachzuweisen, soweit nicht steuerliche Pauschalen (namentlich bei Nutzung des eigenen Kraftfahrzeuges) geltend gemacht werden.

Anlage 3

3 Erstattung der Haftpflichtversicherungsprämie

Der Gläubiger wird für seine Tätigkeit als gemeinsamer Vertreter eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung mit einer Versicherungssumme in Höhe von 10 Mio. EUR abschließen. Die Schuldnerin verpflichtet sich die Kosten dieser Vermögensschadenhaftpflichtversicherung nach Vorlage einer prüffähigen Rechnung und Zahlungsbestätigung durch den Gläubiger zu erstatten.

4 Haftungsbeschränkung

Die Haftung des Gläubigers in seiner Eigenschaft als gemeinsamer Vertreter der Gläubiger der Anleihe GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG wird entsprechend § 7 Abs. 3 S. 2 SchVG für einfaches und grob fahrlässiges Verhalten vollständig ausgeschlossen. Die Haftung des Gläubigers wird auf vorsätzliches Verhalten begrenzt.

Ort, Datum

……
Rechtsanwalt Dr. Ralf Ellerbrok, Steuerberater Dr. Hans Weggenmann
für Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft
in der Eigenschaft als Treuhänder in Sachen Firma Gewa 5 to 1 GmbH & Co. KG
als **– Schuldner -**

Ort, Datum

……
Gustav Meyer zu Schwabedissen
Rechtsanwalt und vereid. BP.
als **– Gläubiger -**

Verwertungsvereinbarung

zwischen

Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg

vertreten durch Dr. Hans Weggenmann und Dr. Ralf Ellerbrok als Geschäftsführer, Kehrwieder 9, 20457 Hamburg

handelnd als in § 6 Absatz 7 der Anleihebedingungen der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG bestellter gemeinsamer Vertreter der Anleihegläubiger gemäß § 8 Schuldverschreibungsgesetz

- nachstehend **Gläubigerin** genannt -

und

Rechtsanwalt Ilkin Bananyarli, Albstraße 14, 70597 Stuttgart in seiner Eigenschaft als vorläufiger Insolvenzverwalter über das Vermögen der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, Siemensstraße 17, 73733 Esslingen am Neckar

- nachstehend **Bananyarli** oder **vorläufiger Insolvenzverwalter** genannt -

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

Vorbemerkung

1. Herr Rechtsanwalt Ilkin Bananyarli, Albstraße 14, 70597 Stuttgart wurde mit Beschluss des Amtsgerichts Esslingen – Insolvenzgericht – 13 IN 789/16 am 21.11.2016 zum vorläufigen Insolvenzverwalter der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG bestellt.

   Die GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG, nachstehend auch **Schuldnerin** genannt, hat auf zwei Flurstücken in Fellbach mit dem Bau eines Hotels und eines Hochhauses mit Eigentumswohnungen begonnen. Das Hochhaus wird auf dem Flurstück 2609/3 in Fellbach, Friedrich-List-Straße errichtet. Dieses Grundstück wurde in Wohnungs- und Teileigentumseinheiten aufgeteilt und hierfür die Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher in Fellbach Nr. 18190 bis 18365 sowie Nr. 18482 und 18483 angelegt. Die Teilungserklärung datiert vom 12.07.2012, die Nachträge vom 30.06.2014 und 18.11.2014, jeweils Urkunden des Notars Dr. Harro Wilde, Stuttgart, UR Nr. 537/2012W, 352/2014W und 568/2014W.

   Die Schuldnerin hat einzelne Wohnungs- und Teileigentumseinheiten an Erwerber mit notariellen Kaufverträgen veräußert und sich jeweils zur Errichtung der Wohnungs- und Teileigentumseinheiten verpflichtet. Zugunsten einzelner Erwerber wurden in den jeweiligen Wohnungs- und Teileigentumsgrundbüchern Erwerbsvormerkungen eingetragen.

Anlage 4

In Abt. III der vorstehend genannten Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher ist jeweils eine Grundschuld in Höhe von 35.000.000,00 € für die Gläubigerin eingetragen.

Das Hotel wird auf dem Grundstück Flurstück Nr. 2609/2, in Fellbach, Schorndorfer Straße errichtet.

Mit notarieller Urkunde des Notars Dr. Thomas Keßler, Richard-Wagner-Straße 10, 70184 Stuttgart vom 20.10.2016, UR Nr. 976/2016KE hat die Schuldnerin auf der Grundlage eines Vertrages über die Veräußerung eines Grundstücks und Errichtung eines Bauwerks das im Grundbuch von Fellbach Nr. 13986 eingetragene Flurstück 2609/2, Schorndorfer Straße an die CF Immobilienverwaltungs GmbH, 71332 Waiblingen, Stuttgarter Straße 83 verkauft und sich zur Errichtung des geplanten Hotels verpflichtet. Zwischenzeitlich liess die Käuferin Bananyarli mitteilen, dass sie erwäge, nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens, vom Kaufvertrag zurückzutreten.

Im Grundbuch von Fellbach Nr. 13986 wurde in der dritten Abteilung unter laufender Nummer 11 eine Grundschuld ohne Brief für die Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg eingetragen.

Das gesamte Bauvorhaben der Schuldnerin, somit sowohl die Errichtung des Hochhauses mit Eigentumswohnungen als auch die Errichtung des Hotelgebäudes, sollte durch eine Mittelstandsanleihe mit einem Gesamtvolumen von 35.000.000,00 € finanziert werden.

Zwischen der Schuldnerin als Emittentin der Schuldverschreibungen und der Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft als gemeinsame Vertreterin der Anleihegläubiger wurde ein Treuhandvertrag am 03.03.2014 abgeschlossen.

Zur Erfüllung der Forderung der Anleihegläubiger aus der Schuldverschreibung wurden die Bewilligung von Grundschulden an den vorstehend genannten Projektgrundstücken bzw. den Wohnungs- und Teileigentumseinheiten vereinbart und dementsprechend in den Grundbüchern 13986 und den Wohnungs- und Teileigentumsgrundbüchern 18190 bis 18365 sowie 18482 und 18483 eingetragen.

Infolge der Anordnung des vorläufigen Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Schuldnerin sind die Bauarbeiten an dem gesamten Objekt eingestellt worden.

Der vorläufige Insolvenzverwalter kann die Arbeiten auch nicht aufnehmen. Dies wird voraussichtlich auch ein noch zu bestellender Insolvenzverwalter nicht tun.

Die Gläubigerin strebt deshalb im Interesse der Anleihegläubiger den Verkauf aller vorstehend genannten Wohnungs- und Teileigentumseinheiten, auch soweit diese bereits an Kaufinteressenten veräußert wurden und den Verkauf des Grundstücks Flurstück 2609/2, Schorndorfer Straße (Hotelgrundstück) unabhängig davon an, dass auch jenes Grundstück bereits verkauft wurde.

Angestrebt wird dabei, dass der Kaufinteressent sowohl das Hotel als auch das Hochhaus fertig baut und die einzelnen Einheiten danach verwertet.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass ein Erwerber des Gesamtobjekts mit den durch Erwerbsvormerkungen im Grundbuch gesicherten Kaufinteressenten notarielle Verträge abschließen muss, bevor er mit den Bauarbeiten beginnen kann. In den Verträgen zwischen der Schuldnerin und Erwerbsvormerkungsberechtigten wurden zum Beispiel Fertigstellungsfristen vereinbart, die aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen Verzögerungen im Bauablauf teilweise bereits abgelaufen sind oder zumindest nicht mehr eingehalten werden können.

Zwischen den Parteien, d. h. zwischen der Gläubigerin als gemeinsamen Vertreter der Anleihegläubiger und dem vorläufigen Insolvenzverwalter besteht Einigkeit darüber, dass eine Verwertung der Wohnungs- und Teileigentumseinheiten sowie des Grundstücks Flurstück 2609/2 nur durch einen vom Insolvenzgericht bestellten Insolvenzverwalter erfolgen kann. Ein Verkauf kann daher erst nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der GEWA 5 to 1 GmbH & Co. KG erfolgen. Damit eine entsprechende Verwertung durch einen Insolvenzverwalter unmittelbar nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens durchgeführt werden kann, müssen im Vorfeld vom vorläufigen Insolvenzverwalter mit dem Kaufinteressenten die Voraussetzungen für einen entsprechenden Kaufvertrag geschaffen werden. Voraussetzungen sind unter anderem die Abstimmung mit allen im Grundbuch eingetragenen Erwerbsvormerkungsberechtigten, dem Mieter des Hotelgrundstücks und den in der Vergangenheit für die Schuldnerin tätigen Baufirmen, Architekten und Ingenieuren.

Unter Einbeziehung dieser Vorbemerkung schließen die Parteien die nachstehende

Abwicklungs- und Haftungsfreistellungsvereinbarung

1. Zur Feststellung des Leistungsstands an den zwei vorliegenden Bauvorhaben, d. h. der Errichtung des Hotelkomplexes und der Errichtung des Hochhauses für Wohnungs- und Teileigentumseinheiten soll ein Sachverständiger beauftragt werden. Dieser soll auch prüfen, ob und ggf. welche Mängel vorliegen, ob die von der bisherigen Generalunternehmerin, der Fa. Baresel GmbH abgerechneten Leistungen tatsächlich erbracht wurden und ggf. noch weitere von der Gläubigerin zu benennende Punkte.

2. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Kaufvertrag mit einem Erwerber für das Hotelgrundstück und der Wohnungs- und Teileigentumseinheiten für das Hochhaus von dem vom Insolvenzgericht noch zu bestellenden Insolvenzverwalter abgeschlossen werden muss. Unabhängig davon, dass die Parteien erwarten, dass das Amtsgericht Esslingen Rechtsanwalt Bananyarli auch zum Insolvenzverwalter bestellen wird, sind sich die Parteien einig, dass der nachstehend zu vereinbarende Massebeitrag von der Gläubigerin als gemeinsamer Vertreterin der Anleihegläubiger an den von dem Amtsgericht Esslingen bestellten Insolvenzverwalter zu bezahlen ist.

   Der vorläufige Insolvenzverwalter und die Gläubigerin vereinbaren hiermit, dass im Falle eines Verkaufs der vorstehend genannten Wohnungs- und Teileigentumseinheiten in dem Hochhaus und des Hotelgrundstücks Flurstück Nr. 2609/2, Fellbach ein Betrag in Höhe von 3 % des Gesamtkaufpreises zzgl. der darauf entfallenen Umsatzsteuer an den Insolvenzverwalter der Schuldnerin zu zahlen ist bzw. der Insolvenzverwalter im Rahmen der Kaufvertragsabwicklung berechtigt ist, aus dem Kaufpreis den Beitrag zugunsten der Insolvenzmasse einzubehalten. Auf der Grundlage des derzeit angestrebten Kaufpreises von ca. 16 Mio. € und den auf dieser Grundlage prognostizierbaren Gerichtskosten, der Vergütungen für den vorläufigen Insolvenzverwalter und den Insolvenzverwalter, den Rechtsberatungskosten im Zusammenhang mit dem angestrebten Grundstückskaufvertrag, den Steuerberatungskosten sowie Steuern und Abgaben geht der vorläufige Insolvenzverwalter davon aus, dass der vorstehend vereinbarte Betrag zur Kostendeckung ausreichend sein wird. Kosten im Zusammenhang mit gegebenenfalls notwendigen Arbeiten an den Grundstücken, Versicherungen oder Kosten für Untersuchungen der Grundstücke oder Gebäude können damit aber nicht bezahlt werden. Soweit hinsichtlich solcher Kosten Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien bereits bestehen oder noch abgeschlossen werden bleiben diese von der hier abzuschließenden Vereinbarung unberührt.

3. Die Gläubigerin stellt den vom Insolvenzgericht Esslingen noch zu bestellenden Insolvenzverwalter in seiner Eigenschaft als Insolvenzverwalter und persönlich von Ansprüchen Dritter frei, die gem. § 10 ZVG ein Recht auf Befriedigung aus einem der vertragsgegenständlichen Grundstücke bzw. einer Wohnungs- und Teileigentumseinheit gewähren würden.
   Diese Freistellungsverpflichtung gilt auch für Verbindlichkeiten wegen Erschließungskosten und Anliegerleistungen nach Baugesetzbuch, Kosten für Versorgungs- und Entsorgungsleitungen nach Kommunalabgabengesetz, grundstücksbezogenen Benutzungsgebühren (§ 13 Abs. 3 i. V. m. § 27 KAGBW) und weitere Kosten entsprechend den Satzungen der Stadt Fellbach.

4. Die Freistellungsverpflichtung der Gläubigerin gegenüber dem noch zu bestellenden Insolvenzverwalter umfasst auch alle von dem bestellten Insolvenzverwalter zu tragenden Kosten im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung des vorgesehenen Grundstückskaufvertrags mit Ausnahme der Rechtsberatungskosten durch die Pluta Rechtsanwalts GmbH (vgl. vorstehend Ziffer 2). Solche Kosten sind z. B. Notar- und Grundbuchkosten, Grunderwerbssteuer, anfallende Kosten im Falle eines Rücktritts vom Vertrag sowie Kosten im Falle einer berechtigten Kaufpreisreduzierung durch den Käufer.

5. Damit der vorgesehene Grundstückskaufvertrag mit einem Käufer abgewickelt werden kann, müssen die in den Grundbüchern eingetragenen Grundpfandrechte gelöscht werden. Die Gläubigerin erklärt, dass sie die für die Lastenfreistellung bzw. Löschung der zu ihren Gunsten eingetragenen Grundpfandrechte erforderlichen Erklärungen abgeben und die Kosten für die Löschung der Grundpfandrechte tragen wird.

6. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der Vereinbarung/Haftungsfreistellung hiervon im übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich in diesem Fall, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung gewollten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

7. Die Parteien sind sich ferner darüber einig, dass der vom Insolvenzgericht noch zu bestellende Insolvenzverwalter diese Vereinbarung nochmals mit der Gläubigerin abschließen kann. Hierzu erklärt sich die Gläubigerin auch bereit.

Stuttgart, den 2017 Hamburg, den 2017

Ilkin Bananyarli als vorläufiger Insolvenzverwalter der GEWA 5 to 1 GmbH & Co.KG	Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft als gemeinsamer Vertreter der Anleihegläubiger gemäß § 8 Schuldverschreibungsgesetz