

Ihr(e) Ansprechpartner(in):  
Herr Andreas Günter  
Email: [info@vario-gmbh.de](mailto:info@vario-gmbh.de)

Datum: 28.02.2019

Liebe Anlegerinnen, liebe Anleger,

heute möchten wir von der Vario Vermögensverwaltung GmbH über den Stand unserer Projekte informieren, welche Sie mit Ihrem Investment finanziell unterstützt haben.

**Das Wichtigste zuerst, die Liquidität der Vario Vermögensverwaltung GmbH ist für die ordnungsgemäße Fortführung der Projekte nicht gefährdet.**

Lediglich die Summe der Anlegergelder in den qualifizierten Nachrangdarlehen kann und **darf** im Moment nicht zurückgeführt werden.

#### **Domizil Landau:**

Durch unvorhersehbare Behinderungen in der Bauausführung beim Projekt „Domizil Landau“, historische Funde, erhebliche Nachforderungen und Auflagen im Statikbereich und damit einhergehende umfangreiche Planungs- und Genehmigungsverfahren führten hier zu einer erheblichen Verzögerung des geplanten Bauablaufes.

Die Vario VVW GmbH tut alles erdenklich Mögliche um die Mehrkosten beim Projekt „Domizil Landau“ so niedrig wie möglich zu halten und so schnell wie möglich zur normalen Bauphase zurück zu kehren, damit mit Erreichen der nächsten Bauphasen die nach MabV fälligen Bauraten abgerechnet und abgerufen werden können.

Zur Erläuterung, die Käufer der Wohneinheiten bezahlen Ratenweise nach Baufortschritt. Diese Raten sind in der Makler- und Bauträgerverordnung (MabV) prozentual festgelegt. Z.B. werden die ersten 25% des Kaufpreises mit dem Beginn der Erdarbeiten zur Auszahlung fällig. Die nächsten 28% werden nach Fertigstellung des Rohbaus einschließlich Zimmermannsarbeiten als Dachstuhl zur Auszahlung angewiesen. Durch die zeitliche Verzögerung in der Rohbauphase war es der Vario VVW nicht möglich die Anlegergelder inklusive Zinsen bereit zu stellen. Die Verzögerung auch bei den Auszahlungen wird sich wie ein roter Faden durch das Projekt bis zur Fertigstellung ziehen.

#### **Baden Carrè Bietigheim:**

Beim Projekt Baden Carrè verzögert sich im Moment der Vertrieb der Wohneinheiten erheblich. Ursächlich hierfür sind eine ganze Reihe von Negativmeldungen im Internet welche zahlreiche potenzielle Käufer, mit denen wir schon in Planungsgesprächen u.a. für Änderungen an der Ausstattung waren, abgeschreckt hat. Die Vario VVW hat deswegen den Vertriebspartner wechseln müssen und hatte den Vertrieb der Sparkassen-Immobilien beauftragt. Diesem stellte sich aber das gleiche Problem, so dass die Vario VVW jetzt dazu über gegangen ist den Vertrieb direkt selber abzuwickeln und an Kapitalanleger zu verkaufen.

**Residenz Walzenmühle Eggenstein:**

Bei diesem Projekt sind mittlerweile die 8 Wohneinheiten notariell beurkundet. Lediglich der Verkauf der Villa gestaltet sich etwas schwierig, da der potenzielle Käufer mehrmals den Notartermin zur Beurkundung verschoben hat. Der Grund dafür liegt in den erheblichen Planänderungen an der Gebäuderevitalisierung welche vom Kunden gewünscht werden so dass wir auch bei diesem Projekt deutliche zeitliche Verzögerungen haben werden.

Zur Erläuterung, da es sich hier um eine Denkmalrevitalisierung handelt, kann erst mit dem Bau begonnen werden, wenn alle Einheiten verkauft sind. Nur so kommen alle Käufer in den Genuss der angestrebten steuerlichen Vorteile und der KfW-Förderungen.

Damit wir von der Vario VVW GmbH Ihnen nicht laufend kurzfristige Auszahlungstermine nennen müssen welche dann wieder verschoben werden, müssen wir die Rückzahlungen der qualifizierten Nachrangdarlehen bei allen 3 Projekten bei vollen Zinszahlungen um ca 1 - 1,5 Jahre verschieben.

Wir hoffen auf Ihre Unterstützung.

Vario Vermögensverwaltung GmbH