



Informationsschreiben an die Zinsbaustein GmbH, Stresemannstr. 123, 10963 Berlin sowie die Anleger des Crowdfunding Projekts Bad Bellingen „Panorama Terrassen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei möchten wir Sie über den aktuellen Sachstand zu unserem Projekt in Bad Bellingen informieren.

Von 32 Wohneinheiten wurden bislang 27 notariell beurkundet.

Am 4.12. werden weitere 4 Wohneinheiten (342,81 m²) mit einem Volumen von 1.426.400,-- € beurkundet.

Mit dem Bau konnte leider noch nicht begonnen werden.

Unsere Käuferschaft, die sich letztlich aus 23 Schweizer Kapitalanlegern und 9 deutschen Eigennutzern zusammensetzt, wurde über die Verzögerung bereits informiert. Die Kunden wurden hierbei alle in einem persönlichen Gespräch informiert und ausführlich aufgeklärt. Die Gespräche verliefen positiv und wir erwarten demzufolge keine Rücktrittsgesuche aus den beurkundeten Verträgen.

Grund für die weitere Verzögerungen sind die statischen Herausforderungen der Hangsicherung.

Das zum Baustart erforderliche Prüfverfahren für die Baugrundstatik und Hangsicherung ergaben bedauerlicherweise weitere unerwarteter Mehraufwand, der zusammen mit einem Spezialtiefbauer gelöst wird.

Der Nachweis des Hangverbau wird hierbei durch einen Spezialstatiker berechnet, um den gesamten Verbau des Hangs inkl. Gebäude sicherzustellen. Die erforderliche Statik wurde uns nun auf Mitte Januar zugesagt.

Es ist sichergestellt, dass die beauftragte Spezialfirma den berechneten Verbau auch selbst ausführt und anschließend absichert. Die Durchführbarkeit wurde geprüft und mit dem zuständigen Bauamt abgestimmt.

Finanzieller Mehraufwand:

- Mehrkosten für die Erstellung der prüffähigen Hang- und Verbaustatik
- Mehrkosten für den selbsttragenden Hangverbau
 - ➔ Die Mehrkosten werden aktuell auf ca. 900.000,-- € geschätzt, was unsere Marge zwar schmälert, die Wirtschaftlichkeit des Projekts allerdings nicht gefährdet.

Zeitliche Veränderungen und Baustart:

- Baubeginn der Bodenplatte und Tiefgarage: März 2020.
- Erwartete Fertigstellung: November 2021

Leider ist es nicht möglich eine zeitliche Verbesserung zu schaffen. Alle Termine mit den Verantwortlichen wurden abgesprochen und fixiert. Letztlich geht es hier um die Sicherheit. Die baulichen Gegebenheiten erlauben keinen Spielraum.

Die Kapitalstruktur ist durch den 100%igen Verkauf des Projekts geschlossen und gewährleistet die vollständige Projektfinanzierung und Durchführung.

Die Rückzahlung der Anleger bei Zinsbaustein wird somit regulär und termingerecht im Oktober 2020 von Statten gehen und durch die fließenden MaBV-Raten oder etwaigem Eigenkapital der BG Business Group AG gewährleistet.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen und werden Sie über unsere Reports weiter auf dem Laufenden halten.

Freundliche Grüsse

BG Business Group AG
Hinterbergstrasse 17
CH-6330 Cham
BG Business Group AG

Almir Gegic (CEO) Johann Joachim (CFO)