

WINCON PG Am Juliusturm GmbH & Co. KG • Dittrichring 8 • 04109 Leipzig

An die Anlegerinnen und Anleger der
Vermögensanlage Berlin – Am Juliusturm

**WINCON Projektgesellschaft Am
Juliusturm GmbH & Co. KG**

Dittrichring 8
04109 Leipzig

T +49 341 332014-00
F +49 341 332014-07
info@wincon-immobilien.de
www.wincon-immobilien.de

Ansprechpartner: Stephan Jähn
Durchwahl: 332014-10

Leipzig, den 26.07.2024

Emittent: WINCON Projektgesellschaft Am Juliusturm GmbH & Co. KG
Vermögensanlage: „Berlin – Am Juliusturm“ über EUR 1.690.000
Vermögensanlagen-Informationsblatt vom 07.09.2022
Stellungnahme zur verspäteten Rückführung der Vermögensanlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie über die aktuelle Situation und die damit verbundene Verzögerung bei der Rückführung Ihrer Vermögensanlage informieren.

Hintergrund und Ursache der Verzögerung

Für unser Projekt „Atelierhaus“ in Berlin wurde am 10.06.2022 der Bauantrag gestellt. Die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 Satz 3 BauO Bln (Baugenehmigung) erhielten wir am 15.11.2022.

Im Rahmen der Projektierung ist es gelungen, die zu realisierende Gesamtfläche von ursprünglich 2.099,61 m² auf 2.385,15 m² zu optimieren. Aufgrund des dringenden Bedarfs an Kreativ- u. Werkstattflächen für Kunstschaffende in der Hauptstadt wurde das Nutzungskonzept in Abstimmung mit Dr. Martin Schwegmann, Atelierbeauftragter für Berlin und Leiter Atelierbüro im Kulturwerk des bbk Berlin, entwickelt.

Das Gebäude, mit drei Vollgeschossen und insgesamt 35 Einheiten sowie sieben Garagen und Lagerflächen, sollte ESG-konform in Holz-Hybrid-Bauweise realisiert werden. Die Globalanmietung sollte durch das Land Berlin erfolgen. Dazu befanden wir uns in intensiven Gesprächen mit der Stadt Berlin und konnten bereits die Eckdaten und die rechtliche Gestaltung des Mietvertrages festlegen.

Ein Globalmietvertrag der öffentlichen Hand hätte für künftige Kapitalanleger bzw. Investoren das Projekt noch attraktiver gemacht.

Für einen möglichen Globalverkauf wurden bereits erste Investoren zielgerichtet angesprochen, die uns auch ihr grundsätzliches Interesse bestätigten.

Aufgrund der Neuwahlen im vergangenen Jahr und der sich damit geänderten Mehrheiten, wurden bedauerlicherweise die Gespräche von Seiten der Stadt Berlin eingestellt, sowie finanzielle Mittel für das Vorhaben seitens der Stadt gestrichen. Somit kann das geplante Vorhaben aktuell nicht mehr in der konzipierten Form realisiert werden.

Aktuelle Maßnahmen und weitere Vorgehensweise

Um die Rückführung Ihrer Vermögensanlage sicherzustellen, prüfen wir derzeit verschiedene Möglichkeiten. Eine der vielversprechendsten Optionen ist der Verkauf des Grundstücks. Wir stehen aktuell in Verhandlung mit Interessenten aus der Branche Automotiv und einem regionalen Energieversorger der öffentlichen Hand.

Mit unserem Schreiben vom 16.01.2024 hatten wir Sie über die Laufzeitverlängerung der Vermögensanlage sowie die damit einhergehende Umplanung der Vermarktungsstrategie informiert. Der von uns anschließend initiierte Verkaufsprozess gestaltet sich derzeit aufgrund der Ferien- und Urlaubszeit als sehr zeitintensiv, insbesondere was die Objekt- und Ankaufsprüfung seitens der Interessenten betrifft. Eine kurzfristige Veräußerung des Grundstücks ist daher, auch in Anbetracht des aktuellen Branchenumfelds, herausfordernd.

Zukunftsansichten

Wir sind uns der Dringlichkeit, die die Situation in sich birgt, voll bewusst und setzen alles daran, den Verkaufsprozess zügig und erfolgreich abzuschließen. Die zeitnahe Rückführung Ihrer Vermögensanlage ist unser oberstes Ziel.

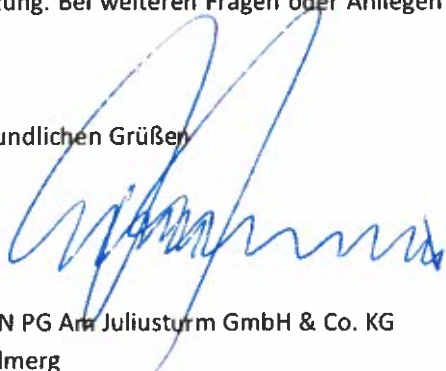
Realistisch betrachtet wird der gesamte Verkaufsprozess (Objektprüfung, Finanzierungsberatung, Kaufvertragerstellung) voraussichtlich noch drei bis vier Monate in Anspruch nehmen.

Ein Kaufinteressent aus dem Bereich Automotiv führt bereits erste Finanzierungsgespräche mit seiner Hausbank.

Des Weiteren arbeiten wir parallel an einer Umfinanzierungsstrategie, um die Rückführung Ihrer Vermögensanlage durchzuführen.

Wir bedauern die entstandenen Unannehmlichkeiten und danken Ihnen für Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung. Bei weiteren Fragen oder Anliegen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



WINCON PG Am Juliusturm GmbH & Co. KG
Dirk Bolmerg