

GBD PEG Münchener Str. 40a mbH
Nördliche Münchner Str. 9c
82031 Grünwald
Tel. 089 124 14 98 62
USt-ID: DE321843480
HRB 270302
Grünwald, den 28.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie hiermit darüber informieren, dass wir mit der erstrangig finanzierenden Volksbank eG, Wolfenbüttel eine Verlängerung der Laufzeit des Darlehens für das Vorhaben in Garmisch-Partenkirchen verhandelt haben. Die damals optionierte Verlängerung ist nun bis zum 30.09.2025 erfolgt.

Das heißt für Sie als Anleger: Die Laufzeit der Vermögensanlage „Garmisch-Partenkirchen“ verlängert sich ebenso bis zum 30.09.2025, da Ihre Vermögensanlage vertragsgemäß erst nach vollständiger Bedienung der erstrangig finanzierenden Bank erfolgen darf. Selbstverständlich wird ihr Anlagebetrag weiterhin mit 6,50 % p.a. verzinst.

Die Vertragsgrundlage zu dieser voraussichtlichen Verlängerung der Vermögensanlage lesen Sie unter anderem in Ihren Anlagebedingungen unter §9 Laufzeit, ordentliche Kündigung, vorfällige Tilgungsrechte, Nr.1 ff:

1. Die Laufzeit der Vermögensanlage ist zunächst bis zum 30.06.2024 befristet. Die Anleger verpflichten sich, die Darlehensforderung aus diesem Darlehen solange der Emittentin zu belassen und nicht geltend zu machen, wie dem vorrangigen Kreditinstitut Ansprüche aus vorrangigen Darlehen gegen die Emittentin zustehen.

Im Folgenden möchten wir Ihnen gerne noch einmal die Gründe für die Prolongation darstellen:

Ab dem 2. Quartal 2024 gab es wiederholt Probleme mit der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit des GU. Neben einer schlechten Zahlungsmoral, die zu Leistungsverweigerungen bei seinen Subunternehmen und damit zu weiteren, zum Teil erheblichen Verspätungen führte, wurden Folgegewerke verspätet beauftragt, was die negative Entwicklung verstärkte. Im letzten Quartal 2024 spitzte sich die Situation zu. Bereits am 07.10.24 wurde eine Mahnung mit Fristsetzung ausgesprochen, um für den Fall der fristlosen Kündigung vorbereitet zu sein. Dann musste aufgrund der dargestellten Entwicklung kurz vor Fristablauf die fristlose Kündigung am 08.11.24 ausgesprochen werden. Um weiteren Verzug zu vermeiden, wurden dringende Arbeiten über Firma aus dem Norden ausgeführt, die dafür von anderen Baustellen abgezogen wurden. Damit konnte Zeit gewonnen werden, um Ausschreibungen in Ruhe durchzuführen und Angebotspreise zu verhandeln.

Ab Dezember 2024 gibt es eine spürbar gestiegene Nachfrage auf Immobilien in Garmisch – Partenkirchen, was parallel auch aus vielen Regionen innerhalb Deutschlands berichtet wurde. Dieser Trend setzte sich im Januar 2025 fort. Im Januar wurden bereits mehr Kontaktforderungen beantwortet und Besichtigungen durchgeführt als im gesamten Jahr 2024. Mittlerweile konnte im Januar bereits eine weitere Beurkundung durchgeführt werden, die über das Büro von Engel & Völkers vermittelt wurde.

Aus diesem Grund wurde auch eine weitere Zusammenarbeit beschlossen, jedoch nicht mehr exklusiv, damit alle verfügbaren Vermarktungsmöglichkeiten genutzt werden können.

Aktuell wird prognostiziert, dass sich diese Entwicklung mit leichten Steigerungen so fortführen wird und einen Verkauf der restlichen Wohnungen bis zum Herbst 2025 realistisch erscheinen lässt.

Das Projekt steht kurz vor der Fertigstellung und wird schrittweise ab dem 30.04.2025 bezugsfertig sein. Bis spätestens Ende Juni wird alles komplett fertiggestellt sein.

Mit freundlichen Grüßen



Ihr Team von GBD PEG Münchener Straße 40a GmbH