



Comunidad Creativa

Eine Gemeinschaft ist die Summe von Initiative und Verantwortung

Sehr geehrte Buchhaltung der Firma Reljuv S.A.,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 27.05.2025 bzgl. der Erhaltungsbeiträge und der darin zum Ausdruck gebrachten Hoffnung, dass uns diese Nachricht wohlauf erreicht. Das hat sie in der Tat und so hoffen wir unsererseits, dass Sie dieses Schreiben ebenso wohlauf erreicht.

Wir beglückwünschen Sie, dass die gegenwärtige Gestalt des El Paraiso Verde Ihrer Vision bei dessen Gründung entspricht und Sie dies trotz der Stürme und Überschwemmungen meistern konnten, wie Sie schrieben; jedoch kommen wir nicht umhin, darauf hinzuweisen, dass Überschwemmungen in einem ausgewiesenen Schwemmland in ihrem Auftreten keine allzu große Überraschung gewesen sein dürften.

Die von Ihnen angeführten Begründungen für die Erhöhung der Erhaltungsbeiträge in einem solchen Ausmaß, noch dazu rückwirkend, sind jedoch sehr oberflächlich, und damit die gesamte Darstellung des Vorgangs völlig unzureichend.

Schon in dem Anschreiben zu den Erhaltungsbeiträgen 2024 sahen wir eine unerwartete Fortführung der Intransparenz bzgl. der Darstellung von real zu erwartenden und damit geplanten Erhaltungskosten (diese werden ja im Voraus bezahlt) und den kalkulierten Einnahmen, die sich aus Beiträgen ALLER Grundstücksbesitzer im Geltungsbereich (Sektor B) zusammensetzen. Diese, für das Regime Buker bekannte, Intransparenz, hinter der sich vermutlich seine -nennen wir es vorurteilsfrei- Unregelmäßigkeiten im Hinblick auf die Verwendung von Investorengelder gut verbergen ließen, glaubten wir mit der Übernahme der Firmenleitung durch die neue Administration überwunden zu haben. Da diese Übernahme jedoch Anfang 2024 erst wenige Wochen zurücklag und deshalb nicht alle von Ihnen sicherlich angedachten Verbesserungen in der Kürze dieser Zeitspanne durchführbar waren, haben wir darüber hinweggesehen. Allerdings hatten wir keinen Zweifel, dass mit Beginn des Jahres 2025 in diesem so wichtigen und vor allem sensiblen Bereich eine vollständige Transparenz hergestellt wird.

Nun müssen wir leider feststellen, dass es hier eine unerwartete Kontinuität in der Vorgehensweise beim Übergang von der alten Administration zur neuen Administration gibt. Mit anderen Worten behandelt die neue Administration die Erhaltungsbeiträge genauso intransparent wie die alte Administration, woraus sich die Frage ergibt, warum das getan wird. Dieser Frage soll in diesem Schreiben aber nicht von unserer Seite nachgegangen werden, da eine solche Beantwortung nur spekulativen Charakter hätte; gerne möchten wir diese Frage hiermit an Sie zurückgeben.

Vielmehr sollen Ihnen hier Hinweise gegeben werden, mit welchen Informationen die von einem erwachsenen Menschen mit Recht erwartete Transparenz hergestellt werden kann, und welche Informationen eher verwirren bzw. im Zusammenhang mit Erhaltungsbeiträgen eigentlich keine Rolle spielen.



Comunidad Creativa

Eine Gemeinschaft ist die Summe von Initiative und Verantwortung

Wir möchten zum Ausdruck bringen, dass wir grundsätzlich in der Lage sind und über genügend Kapazitäten verfügen, auch detailliertere und damit sachdienlichere Informationen verarbeiten zu können. D.h. Sie brauchen in einer eventuell vorseilenden Vorsicht in Bezug auf eine unsererseits angenommene verminderte Rezeptionsfähigkeit keine Rücksicht zu nehmen. Eine für eine transparente Darstellung ausreichend detaillierte Rechnungslegung wäre in einer solcher Situation, in der die Firma Reljuv S.A. durch ihre Intransparenz hinsichtlich der Verwendung von Gläubigergeldern ja bereits sehr in Verruf geraten ist, auch dringend geboten.

Sie führen zur Begründung für die rückwirkende Erhöhung der Erhaltungsbeiträge Maßnahmen an, die kontinuierlich durchgeführt werden, sowie Maßnahmen, die auf Grund einmaliger Ereignisse notwendig waren. Dennoch soll diese Erhöhung auch weiterhin gelten, obwohl die einmaligen Ereignisse ja gar nicht wieder auftreten müssen.

Wir wollen auf jede der drei angeführten Begründungen im Einzelnen eingehen, um deutlich zu machen, warum diese in dieser Form untauglich sind, ihren Zweck zu erfüllen, der ja wohl darin besteht, Verständnis für die Erhöhung der Erhaltungsbeiträge zu entwickeln.

1. Zitat: „Übertragung des Sicherheitsdienstes an ein professionelles Unternehmen“

Zunächst sei daran erinnert, dass die Entscheidung, eine viel teurere Lösung für den Sicherheitsdienst zu implementieren, ohne Rücksprache mit den Menschen erfolgte, die diesen neuen und teureren Dienst in Teilen finanzieren sollen. Weiterhin sei daran erinnert, dass die von diesem Sicherheitsdienst -auf die Veranlassung der Firma Reljuv S.A. hindurchgeführten Maßnahmen zur Drangsalierung und rechtswidrigen Bestrafung von einigen Gläubigern sehr umstritten ist innerhalb der gesamten Investorengruppe.

Es ist das Mindeste an Transparenz, wenn in der Begründung folgende Informationen enthalten sind:

- a) Wie hoch waren die gesamten Kosten für den Sicherheitsdienst in 2024, die sich aus den Kosten für die Firma und denen des vorherigen Modells zusammensetzen?
- b) Wie hoch sind die Kosten für die Bewachung des sich in Privateigentum der Familie Annau befindlichen Sektors A?
- c) Daraus ergibt sich auch, wie hoch die Kosten für den Sektor B sind, denn nur für diesen Teil sind die Siedler verantwortlich.
- d) Wie hoch sind die Kosten für die Bewachung der Privatpersonen Annau?
- e) Bei den im Frühjahr 2025 stattgefundenen Meetings zum Thema Sicherheit wurde von Herrn Dr. Annau öffentlich die Aussage gemacht, dass die Wachen ja von der Firma Reljuv S.A. bezahlt werden. Mal ganz abgesehen davon, dass die Firma Reljuv S.A. gar kein Geld hat, welches nicht den Gläubigern gehört, und sie also Gläubigergelder für alle ihre Ausgaben verwendet, ergibt sich folgende Frage:

Wie kann es sein, dass der Sicherheitsdienst für die Begründung von erhöhten Erhaltungsbeiträgen herhalten muss, wenn er doch dieser Aussage nach von der Firma Reljuv S.A. allein getragen wird?



Comunidad Creativa

Eine Gemeinschaft ist die Summe von Initiative und Verantwortung

- f) Um einer zu erwartenden Erwiderung Ihrerseits, warum diese Kosten nicht transparent gemacht werden können, schon vorab zu begegnen: Nein, es stellt kein Sicherheitsrisiko dar, diese Kosten transparent zu machen, weil damit das Sicherheitskonzept nicht veröffentlicht wird, sondern lediglich die Kosten. Zudem dürfte die Höhe dieser Kosten in der Landschaft der Barrio Cerrados Paraguays eher eine Ausnahmestellung einnehmen und daher mehr abschreckend als einladend auf Menschen wirken, die hier uneingeladen das Gelände betreten möchten.

2. Zitat: „Reparaturen am Damm“

Hier ist detailliert auszuweisen, welche Maßnahmen am Damm ausgeführt wurden und welche Kosten damit verbunden waren. Nach Meinung von Fachleuten auf diesem Gebiet wurde der Damm nur sehr provisorisch und stümperhaft „repariert“. Das soll hier aber gar nicht zur Debatte stehen. Lediglich die Kosten, wenn sie denn so hoch sind, dass sie bei der Begründung für die Erhöhung der Erhaltungsbeiträge zu den drei auserwählten Maßnahmen herangezogen wurden, müssen ja bekannt sein und daher detailliert und plausibel, d.h. anhand eines ernstzunehmenden Tätigkeitsnachweises, ausgewiesen werden.

3. Zitat: „Ersatz von durch Stürme beschädigten Geräten“

Auch hier ist auszuweisen, um welche Geräte es sich handelt und welche Kosten bei deren Ersatz angefallen sind. Wenn es sich bei diesen Geräten um Geräte handelt, die der Stromversorgung im Sektor B dienen, -und NUR für diese sind die Investoren verantwortlich- sei an die Strompreiserhöhung im Frühjahr erinnert.

Der das Ausmaß der damaligen Strompreiserhöhung dominierende Grund war die Reparatur eines durchgebrannten Kabels. Nun brannte das Kabel nicht durch wegen eines Blitzschlages oder anderer unvorhersehbarer Gründe, also unverschuldet, sondern vorhersehbar bzw. selbst verschuldet und daher dem Verursacher direkt zuordnungsfähig. Die Selbstverschuldung des Kabelbrandes ergibt sich daraus, dass die Firma Reljuv S.A. das Kabel für die antizipierte Nutzung von Beginn an völlig unterdimensioniert installiert hatte. Danach wurden offenkundig ohne jede Kapazitätsplanung und Kapazitätsprüfung (für stolze 16.000.000 PYG je Haushalt) mehr Haushalte angeschlossen, als die Kapazität des Kabels offenbar hergab. Es hätte also in der Verantwortung der Firma Reljuv S.A. gelegen, diesen Baufehler selbst zu beheben. Die Siedler haben aber trotz vollständiger Kenntnis dessen darüber hinweggesehen, weil sie davon ausgingen, dass es unter der neuen Administration nach einer entsprechenden Einarbeitungszeit auch bei den Strompreisen zu der erforderlichen Transparenz kommt, was ja noch aussteht.

Jedenfalls fielen diese Kosten im ersten Halbjahr 2024 an. Für das zweite Halbjahr 2024 wurde der gleiche Betrag als Puffer für Unvorhergesehenes eingeplant, um eben die Erhöhung des Strompreises auch für das ganze Jahr zu rechtfertigen. Wurde bei der Reparatur der Sturmschäden auf diese Reserve zurückgegriffen?



Comunidad Creativa

Eine Gemeinschaft ist die Summe von Initiative und Verantwortung

Wenn ja, darf für den Erhaltungsbeitrag, der hier für die Stromversorgung als Quersubvention verwendet wird, nur der Betrag angesetzt werden, der über diese ja verfügbare Reserve hinausgeht. **Wenn nein**, müsste in der Jahresabrechnung der Stromkosten, die jeder seröse Stromanbieter seinen Kunden zur Verfügung stellt, diese nicht genutzte Reserve noch verfügbar sein und entweder strompreismindernd für die kommende Abrechnungsperiode wirken oder als Reserve bestehen bleiben, jedoch nicht für Neuinvestitionen. Auf das rechtlich und betriebswirtschaftlich saubere Verhältnis von Investitionen und Erhaltungsbeiträgen soll an anderer Stelle detaillierter eingegangen werden. Da im Jahr 2025 bislang keine außergewöhnlichen Kosten in der Stromversorgung angefallen sind, **erhöht sich diese Reserve von Monat zu Monat**, denn die Strompreise sind ja nicht reduziert worden. Aber das soll im Zusammenhang mit der Herstellung der Transparenz bei den Strom- und Wasserkosten, die noch folgen wird, behandelt werden. Es kommt hier nur zur Sprache, weil es eine Überschneidung von Erhaltungskosten im Rahmen der Strompreisgestaltung und Erhaltungskosten im Rahmen der Ermittlung von Erhaltungsbeiträgen gibt.

Aus dem anhand der genannten Beispiele Diskutierten ergeben sich rückwirkend (für das Jahr 2024) und auch fortlaufend einzuhaltende Grundsätze für die Planung und nachfolgende Rechenschaftslegung zu den Erhaltungsbeiträgen:

1. Alle Kostenarten, die 10% des Gesamtbudgets überschreiten, sind einzeln auszuweisen, so dass die Maßnahmen und die Kosten dafür transparent gegenübergestellt werden. Den Kostennachweisen sind die Belege beizufügen, sofern es sich um externe Kosten handelt. Bei internen Kosten sind tatsächliche anfallende Kosten anzugeben.
2. Es sind nur Maßnahmen in die Erhaltungsbeiträge einzubeziehen, die unmittelbar den Sektor B betreffen.
3. Es ist eine vollständige Rechenschaft darüber abzulegen, wie viele Erhaltungsbeiträge von allen Grundstücksbesitzern oder Grundstückseigentümern im Sektor B eingenommen werden sollen (in der Planung) und eingenommen wurden (in der Rechenschaftslegung). Das schließt die Grundstücke der Familie Annau und ihrer Firmen ausdrücklich ein.

Die Mitglieder des inzwischen still und heimlich aufgelösten Finanzbeirats werden der Firma Reljuv S.A. sicherlich gern behilflich sein, die gegenüber den Gläubigern der Firma Reljuv S.A. und generell gegenüber den Mitsiedlern die besonders für die aktuelle Situation angemessene Transparenz herzustellen.

Weiterhin heißt es in Ihrem Schreiben:

Zitat: „Beitragsanpassungen:

- *Jahr 2024: Aufgrund der außergewöhnlichen Ausgaben wurde ein zusätzlicher Zuschlag von 89,79 % auf den für 2024 vorgeschriebenen Instandhaltungsbeitrag berechnet. Dies wird im beiliegenden Beleg detailliert dargestellt.“*

Anmerkung hierzu:



Comunidad Creativa

Eine Gemeinschaft ist die Summe von Initiative und Verantwortung

Die Nennung von 89,79% als Aufschlag suggeriert eine genaue Berechnung, die der Erhöhung (man nennt es lieber neutral Anpassung) zugrunde liegt. Diese Rechnung ist vorzulegen mit den dazugehörigen Zahlungsnachweisen. Ansonsten ist diese Zahl, mit zwei Stellen nach dem Komma, nach der Erfahrung mit der Verfahrensweise der Firma Reljuv S.A. in den vergangenen Jahren als bewusste Täuschung aufzufassen. Der Satz: „Dies wird im beiliegenden Beleg detailliert dargestellt.“ ist ebenfalls eine bewusst suggestive Täuschung. Denn in dem beiliegenden Beleg wird lediglich die Erhöhung angegeben und nichts detailliert dargestellt. Allein die Annahme, dass eine so durchsichtige Kommunikationsweise von den Empfängern unerkannt bleibt, lässt einen kopfschüttelnd auf diesen ganzen Vorgang blicken.

In Ihrem Schreiben heißt es weiter:

Zitat: „• Jahr 2025: Der neue Gemeinschaftsbeitrag umfasst alle Kosten für die Instandhaltung und Verbesserung der Infrastruktur.“

Anmerkung hierzu:

Die Aussage, dass der neue Gemeinschaftsbeitrag alle Kosten umfasst, ist genauso wenig glaubwürdig, wie die ähnlich lautende Aussage zu Beginn 2024, die sich 1,5 Jahr später als unrichtig herausgestellt hat, als eine Erhöhung um fast 90% ohne jede glaubhafte Begründung diktiert wurde. Zusätzlich zu der Unzulässigkeit dieser Aussage kommt hinzu, dass diese nahezu inhaltsleer und zudem ein Eingeständnis einer geplanten Veruntreuung von Erhaltungsbeiträgen ist.

Die Verbesserung (im Gegensatz zur Instandsetzung) der Infrastruktur ist keine Aufgabe, die mit Erhaltungsbeiträgen zu finanzieren ist, zumal sie noch nicht einmal genauer spezifiziert wird. Im Zusammenhang mit der Behandlung der bereits zum Jahr 2024 erhöhten Erhaltungsbeiträge soll auf diese Thematik detaillierter eingegangen werden.

Das Vorgehen, einen Aufschlag für völlig intransparent gehaltene Handlungen 1,5 Jahre im Nachgang von fast 100% zu fordern, ist mit hoher Wahrscheinlichkeit ein durchsichtiger Versuch eines Schuldners, sich auf Kosten der Gläubiger zu entlasten.

Die hier vorgelegte, noch nicht einmal mehr als dürftig zu bezeichnende Dokumentation kann nur als ein Kommunikationsdesaster bezeichnet werden, welches dem wegen der andauernden Intransparenz ohnehin schon schlechten Ruf der Firma Reljuv S.A. weiteren Schaden zufügt.

Aber in der sicherlich bald zur Verfügung gestellten, vollständig transparenten Darstellung der Einnahmen und Ausgaben im Rahmen der Erhaltung des Sektors B -denn nur dieser gehört eigentlich in den Verantwortungsbereich der Eigentümergemeinschaft, nachdem Sektor A in Privateigentum überführt wurde- **liegt auch die Chance, diesen Ruf wieder zu verbessern.**



Comunidad Creativa

Eine Gemeinschaft ist die Summe von Initiative und Verantwortung

In Ihrem Schreiben heißt es weiter:

Zitat: „Erforderliche Maßnahmen:

1 Überprüfung des beigefügten Belegs: Bitte überprüfen Sie die beigefügten Belege, die die Anpassung für 2024 und den neuen Beitrag für 2025 detaillieren.

2 Vergewissern Sie sich, dass Sie Ihre Zahlung geleistet haben

3 Ausnahmen: Wenn Sie der Ansicht sind, dass Sie aufgrund eines Grundstücks- oder Aktientauschs von einer Gebühr befreit sein sollten, kontaktieren Sie uns bitte umgehend, um Ihren Fall zu überprüfen.“

Anmerkung hierzu:

Es fehlt folgende, die allen anderen Maßnahmen voranzustellende, Maßnahme:

Prüfen Sie die von uns gemachten Angaben auf Plausibilität. Sollten Ihnen Unstimmigkeiten auffallen, informieren Sie uns bitte umgehend, damit wir Ihnen alle zugrundeliegenden Zahlen und Berechnungen gemäß der von uns zahlreich in der Öffentlichkeit angekündigten Transparenz darstellen können.

Das haben wir als Ergänzung vorgenommen und ausgeführt sowie das Ergebnis in diesem Schreiben zusammengefasst.

Weiterhin heißt es in Ihrem Schreiben:

Zitat: „Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und Ihre Zusammenarbeit. Für Fragen oder Klarstellungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Wir bedanken uns für dieses Angebot und nehmen es mit diesem Schreiben dankend an.

Weiterhin heißt es in Ihrem Schreiben:

Zitat:

„1-Sie möchten bar im Büro bezahlen (gehen Sie zum Buchhaltungs- und Inkassobüro, Öffnungszeiten: Montag bis Freitag, 7:00 bis 16:00 Uhr)

2- Sie möchten per Banküberweisung auf unser Konto bezahlen. In diesem Fall senden wir Ihnen die Rechnung für die Wartungsgebühr per E-Mail in einer Kurznachricht zu, damit die Banken die Zahlung über Ihre Bankdaten vornehmen können.“



Comunidad Creativa

Eine Gemeinschaft ist die Summe von Initiative und Verantwortung

Nach einer ernst zu nehmenden Vorlage der Kostenermittlung werden wir gern eine der angebotenen Zahlungsweisen in Anspruch nehmen. Vorher ist uns das leider nicht möglich, da wir in sachlich nicht begründeten Zahlungen eine Fortsetzung des Regimes Buker sehen, an dessen heilsamer Überwindung wir aber gern gemeinsam mit Ihnen zusammenarbeiten wollen.

Beim Verantwortungsübergang zum Jahreswechsel 2023/2024 wurde seitens der neuen Administration vielfach die Intransparenz des Herrn Buker gegenüber seinem Auftraggeber, den Eigentümern der Firma Reljuv S.A., bemängelt. Die Eigentümer hätten keinerlei Einblick in die finanziellen Angelegenheiten gehabt. Herr Buker hätte alles allein verantwortet und auf Nachfrage nur mit der Verweigerung jeglicher Tätigkeit gedroht. Die Glaubwürdigkeit dieser Aussage soll im Kontext dieses Schreibens nicht in Zweifel gezogen werden. Daher verwundert es umso mehr, dass die neue Administration nun gegenüber ihren Auftraggebern, den Siedlern, die gleiche Intransparenz an den Tag legt.

In Ihrem Schreiben heißt es weiter:

Zitat:

„3-Wenn Sie die Kontoführungsgebühren für Ihr Sparkonto oder Kundenkonto bezahlen möchten. Bitte ergänzen Sie in diesem Fall Ihre Angaben im Dokument „GELDÜBERNAHMEBESTATIGUNG“, das dieser E-Mail beigefügt ist.“

Anmerkung hierzu:

Wir vermuten hier einen Fehler bei der Übersetzung. Es soll sich wahrscheinlich nicht um Kontoführungsgebühren, sondern Erhaltungsbeiträge heißen.

Herzliche Grüße

Menschen des Vereins Comunidad Creativa im EPV

