

Römer-Park Aldenhoven

Gespräch am 23. April 2007
Bei DORIC ASSET FINANCE
in Offenbach

Teilnehmer:

Bernd Reber, Managing Director DORIC ASSET FINANCE (DAF)
Friedrich von Kahlen
Rainer Langen und Dr. Bernd F. Pelz, Rainer Langen & Partner

Im Folgenden sind die wichtigsten Gesprächspunkte zusammengefasst:

Herr Reber bestätigt den LOI der DORIC ASSET FINANCE an dem Projekt Römer Park Aldenhoven und die genannten Bedingungen für das Tätigwerden der DAF. DAF möchte zur Investitionskostenicherheit das Projekt im Sinne eines "turn key projects" abwickeln. Sobald die baurechtlichen Genehmigungen und die darauf aufbauenden detaillierten Vorschläge der Baufirmen vorliegen, kann DAF aktiv werden, die Term Sheet Verhandlungen (und die spätere Vertragsgestaltung) mit führen und ab Unterzeichnung des detaillierten Term Sheet auch die Vorlaufkosten übernehmen. - **Bereits von Herrn Albrecht getragene Vorkosten können dabei auch an diesen erstattet werden.**

Eine von DAF arrangierte Fondsgesellschaft der Vertragspartner des GU, bzw. der Baufirmen.

Praktisch gesehen, müssen dann (GU) **und DAF je einen Projektmanager benennen**, so dass zusammen mit Herrn Albrecht und dem Architekturbüro KRAUSE BOHNE die Projektplanung und -umsetzung durch das Projektentwicklungsteam begonnen werden kann.

Abhängig vom Fortschritt der Projektarbeit könnte bei Vorliegen ausreichender Sicherheit der Ausgestaltung, Genehmigung und der Kosten in 2008 mit der Eigenkapitaleinwerbung für die Fondsgesellschaft begonnen werden. Die Koordination des Eigenkapitalvertriebs ist durch die GVA einer Tochtergesellschaft der DZ BANK und der WGZ-Bank vorgesehen.

Im Rahmen der Projektarbeit sind frühzeitig Spezialisten z.B. aus dem Touristik- und Hotelbereich hinzuzuziehen. – Ebenso sind die geplanten (steuer-)rechtlichen Strukturen zu überprüfen und zu optimieren.

Die tatsächliche Umsetzung setzt voraus, dass die Kosten des Projektes im Verhältnis zu den Erträgen stehen, die das Projekt erwirtschaften wird. Gegenwärtig wird von einer Investitionssumme von ca. 74 Mio. Euro (netto) vor Fondstransaktionskosten (gemäß Folienpräsentation von Hr. Albrecht) ausgegangen. Wirtschaftlichkeit des Römer-Park-Projekts sind durch Gutachter zu bestätigen.

BFP 27.04.07 & Kommentar Reber

----- Original Message -----

From: Bernd Reber

Sent: Thursday, June 28, 2007 1:08 PM

Subject: AW: Römerpark Struktur

Karl-Heinz Albrecht ist als GF der Komplementär GmbH und über die Beteiligung der Römer – Park Verwaltungs- GmbH, die die Anteile an der Komplementär -GmbH der Objekt- KG hält in den Betrieb eingebunden. In die Entwicklung ebenso,... über die Development KG (RÖMER-PARK Projektentwicklung)