

Mittelstandsfinanzierung...

Roemer-Park Resort zwischen den Stühlen

...es ist ein Drama für das 100 Mio. Invest

...Römer-Park über die Auswirkungen der Finanzkrise auf eine 100 Mio. Unternehmensgründung in Aldenhoven / NRW / Kreis Düren . Eine Momentaufnahme über die Finanzierungssituation besonders im Mittelstand angesichts der Finanzkrise.

Allgemeine Informationen und eine Zusammenfassung zum Projekt Römer Park Resort entnehmen Sie bitte gerne unter www.bauhandwerk-aldenhoven.de/Leitfaden.. da eine Projekt- Beschreibung hier den Rahmen sprengt.



1.) Das Unternehmen und Vorhaben, für das nur noch geringe (Start-) Finanzmittel gebraucht werden:

Ein in Europa einmaliges Hotel,- Business,- Medical Wellness,- und Freizeit Resort in Aldenhoven / NRW / Kreis Düren als open community Anlage. Ohne Zaunanlage und somit für Jeden zugänglich. Ein eigenständiges Ferien- & Freizeitresort. ...siehe Ausführungen www.roemer-park.com. Hier verweisen wir auf die Web-Seiten und der Zusammenfassung, weil die Beschreibung hier den Rahmen sprengt.

2.) Unsere Finanzierung über alternative, neue und innovative Finanzierungsformen

Finanziert wird über einen geschlossenen Fond. Zu 100% privat durchfinanziert, ohne Zuschüsse und somit Ausschreibungsfrei. Eine fast 100 Mio. Investition für ca. 500 Arbeitsplätze und Garantie-Verträge für regionale Anbieter & Zulieferer. Ein solches Vorhaben kann man heute nicht über Banken realisieren. Planen, Bauen und Betreiben, finanziert über einen geschlossenen Fond, war hierfür die ideale Lösung. "Beim Planen darauf achten, das wir beim Betreiben gut wirtschaften können, schaltet fremde Investoren und Projektentwickler aus, die sich nur mit Abschreibungen beschäftigen wollen." Ohne Verpachtungen oder fremde Hotel- Lable spart Geld, Zeit und Ärger. Neue Wege die man von früher kennt. ...siehe Stellungnahme z.B. von Langen & Partner für den Mittelstand / Frankfurt in dem Bereich Philosophie - Stellungnahmen auf der Homepage und Sub-Domain <http://www.roemer-park.com/leitfaden> .

3.)...aktuelle Erfahrungen mit unseren potentiellen Geldgebern

"WIR" haben sehr großes Vertrauen in eine der seriösesten dt. Fondvertriebsgesellschaften der letzten Jahre in Deutschland. Die Doric in Frankfurt, so kann man erkennen und Herr Reber stehen zu dem was sie sagen und begleiten RÖMER-PARK von Anfang an. Die Erfahrung von Doric ist unschätzbar. Als seriöse Gesellschaft und das ist bekannt, dürfen sie gesetzlich nicht in Venture Capital oder in Projektentwicklungen investieren. Nicht in weiche Kosten, so die Statuten. Eine Top-Gesellschaft der heutigen Zeit, in der man sehr großes Vertrauen durch dessen Transparenz haben kann. www.doricassetfinance.com

4.) Es haben sich realistisch und aktuell die Finanzierungsbedingungen in der Finanzkrise auch für uns verschlechtert

Hier ist die tatsächliche Verschlechterung gefährlich für unser Projekt, was wir seit 15 Jahren als unser Lebenswerk erarbeitet haben. Diese Entwicklung darf kurz vor Verwirklichung doch nicht scheitern.

Auch nicht durch die Finanzkrise. Man muß jetzt schnellstens die Investitionen umsetzen, die schon länger geplant und im Portfolio der Investoren vorgesehen sind. Dies gilt für die allgemeine Situation und besonders für uns. Positiv nach vorne denken und handeln. Ehrlich und transparent mit Teamverständnis und partnerschaftlich.

5.) Worin besteht nun die Verschlechterung ?

Wir geraten gerade zwischen den Stühlen der Politik, der Banker, Verwaltung mit dem Projekt und Vorhaben der Fondsvertriebsgesellschaft Doric und RÖMER-PARK.

Hier ist nun die direkte Auswirkung klar zu beschreiben. Fehlendes, gegenseitiges Vertrauen ist nun das große Problem. Es ist sehr schade, dass man jetzt verlangt, seitens der Politik, nun auch noch 1 Mio. Projektentwicklungskosten nachzuweisen. Diese 1 Mio. werden wir doch gar nicht brauchen, da vieles schon geschehen ist und sich unsere Partner mit Leistungen einbringen die fast 750.000,-€ ausmachen werden. Jetzt kommt doch die Schwierigkeit. Und die ist nun bestimmt nach der Finanzkrise auch noch größer geworden. Da man seitens der Banken sich nicht traut der Politik zu trauen und umgekehrt, ist es fast unmöglich zusätzlich die 1 Mio. oder wenigstens eine Bürgschaft über eine Bank oder Privatbank schon gar nicht über die Politik aufzutreiben. Leistungsbeschreibungen erkennt die Politik nicht oder kann diese nicht greifen.

Man kann oder will halt nur Kontoauszüge lesen. Zur Zeit arbeiten wir daran und verhandeln mit Vielen. Wir werden über Kooperationen einen Sponsor als Partner finden. Hier kommen dann z.B. Brauereien oder Versicherungsunternehmen in Betracht, die im Nachhinein alle davon profitieren. "Jetzt müssen wir auch noch Klinken putzen, werden aber wie es die ersten Gespräche auch mit einem Großkonzern ergeben, kurzfristig Lösungen präsentieren." Interessenten melden sich täglich über www.roemer-park.com. Nicht alle sind auf eine ehrliche Partnerschaft aus und kommen deshalb nicht in Frage. Wir müssen hier aufpassen. Eine Gemeinde-, Kreis-, Landes-, oder Bundesbürgschaft könnte sofort helfen. Die Gemeinde fällt hierfür aus. Sie befindet sich im Haushalts sicherungskonzept. Nun liegen 90 Mio. bereit, aber wir kommen nicht ran. "Zwei" von "Drei" Bedingungen der Doric sind erfüllt 1. Standortsicherung und 2. GU - Vertrag. Die 3. Bedingung, das Planungsrecht fehlt halt noch. Die letzten Vorlaufkosten von unter 1 Mio. (u. E. ca. 250.000) und bisherigen Kosten von 2,5 Mio. € werden ab Planungsrecht durch die Doric incl. Rendite schließlich auch zurückgeführt, weil sie im Gesamt-Finanzierungsplan berücksichtigt sind. Dieses ist garantiert und schriftlich vereinbart. Das ist heute der richtige,... aber neue Weg. Partnerschaftskonzept bereits in der Projektentwicklung. Wir und die jetzigen Partner vertrauen alle diesem neuen Konzept. (...siehe Stellungnahme)

6.) Was jetzt geschehen muß

Wenn die Politik nun endlich Zeichen setzen würde, wird nach unserer Ansicht unser Projekt auch anders und positiver gesehen. Unsere Wege und Verhandlungen werden leichter, weil man endlich an seriöse und wohlwollende Politik glaubt. Warum lässt man einer privaten Investition nicht den Weg gehen. Lt. Regionalrat Köln sollen die Städtereionen Heinsberg/Düren/Aachen zuerst ein einheitliches Konzept entwickeln. Diese Erarbeitung nimmt doch Jahre in Anspruch. (Vorgeschoben ?)

So frustriert man private Investoren und Römer-Park STIRBT zwangsläufig und/aber zeitgesteuert.

Es ist sehr schwer im Alleingang und ohne öffentliche Mittel auf rein privaten Grundstücken und durch rein privater Investition in Deutschland etwas aufzubauen. Pioniergeist neue und innovative Wege werden nicht gefördert. Wir glauben, wenn wir Zuschüsse beantragt hätten, würden sich "Einige" politisch engagieren, damit brüsten wollen und RÖMER-PARK wäre bereits im Bau. "Wir wollten es aber nie zum Politikum werden lassen, oder gar einseitig auf einen Flügel stützen". Verantwortlicher Politiker verlangen eine Garantie des Fonds über die 90 Mio. oder mind. 1 Mio. von uns, bevor man überhaupt helfen will. Vorgeschoben ??? Bei einer Bäckerei die eröffnen will, verlangt man doch auch nicht vorher die Tapete für die Wand vorzulegen. Aber wir haben ja Verständnis,... es sind halt die kommenden Wahlen Mitte 2009 in NRW.

7.) So sieht dann die Realität heute aus

Eine solche Garantie kann keine Bank der Welt geben. Auch nicht vor der Krise 1. Da sich über die Projektentwicklung und die Bauzeit, insgesamt 3-4 Jahre (...90 Mio. sind dann zu blockieren), alleine die Verzinsung überhaupt nicht rechnet und 2. die Doric eine Auffüllgarantie über die GENO erarbeiten muss und will. Dann erst erfolgt der Spatenstich auf Anweisung des Fonds.

Nebenbei wird die Doric und jeder Fond der durch Doric aufgelegt wird, vorab von der BAFIN aufs Härteste geprüft. Also, was kann Aldenhoven besseres passieren, mit so vielen geprüften Schritten ?

8.) Konkrete Auswirkungen der Verschärfung durch die Finanzkrise auf RÖMER-PARK und was wir vorschlagen

Die Politiker beim Regierungspräsidenten (Regionalrat) sollten schnellstens das Planungsrecht aussprechen (SPD hatte bereits Einstimmigkeit), indem Sie einlenken und das Verfahren parallel neben dem Konzept der Städtereion eröffnen, weil wir die Grundstücke trotz bezahlter Notarverträge Mitte 2009 (nach 3 J) zurückgeben müssen und die Veränderungssperre ausläuft. Ca. 3,5 Mio. (nicht 25.000,- wie der RP behauptet), hat man durch politische Verzögerungen somit in den Sand gesetzt und ein 100 Mio. Invest gekillt !!! Hier sollten sich hochrangige Politiker einmal einklinken, so wie es an der Basis aussieht. Einzelinteressen haben gegen das Allgemeinwohl somit gesiegt. Man braucht halt eine und die richtige Lobby. Was wir nicht verstehen, daß sich die Gemeinde nicht beschwert. Der einstimmige Beschluss der Gemeinde wurde beim PR und im Regionalrat im übrigen total ignoriert. Wozu hat man denn eigentlich noch eine Selbstverwaltung in Aldenhoven. Lokal ist eine breite Zustimmung gegeben, beschlossen und alles geklärt. Auch ein regionaler Konsens besteht, da sich Eschweiler und Aldenhoven unbedingt geschäftlich ergänzen wird. Wir haben den Standort gutachterlich untersucht und wir werden diesen nicht verschieben. Wir stehen zu diesem Standort weil es Teil des Konzeptes ist. Eine solche Business- & Freizeitanlage gehört nicht an den Blausteinsee in Eschweiler (...positiv gesehen), sondern 1,5 km entfernt, weil man Ruhe braucht. Der Blausteinsee und die Zusammenarbeit ist aber sehr wichtig. Die Besucher sollen zum Blausteinsee wandern und die Angebote nutzen können. Der Schwerpunkt am Blausteinsee ist Sport und Vereinsleben. Also die richtige Ergänzung. Gemeinsam ist man stark und dies stärkt die ganze Region. Wir nehmen keinen was weg. Wir bringen entscheidend mehr in die Region an Wirtschaft, Menschen und Qualität. Die Politik sollte einem privaten Wirtschaftsunternehmen die Standortwahl überlassen, da man durch professionelle Betrachtungen vorab diese Entscheidung trifft. Oder meint man , wir hätten den Standort Blausteinsee nicht vorher untersucht. Wir sind nicht blauäugig, oder machen Wirtschaftlichkeitsanalysen an der Theke.

9.) Also stimmt doch der Standort und das Konzept. Aber warum ein Drama ?

Aldenhoven passt. Wir halten trotz aktuellen Anfragen aus München, Berlin, Starnberg, Oberammergau und Ausland an Aldenhoven fest. Weil er und es wirtschaftlich gut und untersucht ist. Eine weitere Bestätigung des Gewollten, sind die Verträge die mit 7 Eigentümern geschlossen wurden. Sogar die Kirche, was sehr selten ist, verkauft an Römer-Park. Die Landwirte wollen weg von den Subventionswirren in Brüssel und eine neue Zukunft, auch für Ihre Kinder. Positiv einzubringen zu einem Miteinander dient ALLEN. Es ist eine fast 100 Mio. Investition, die an dem hin und her der Finanzwelt und der Politik scheitern kann und zum Spielball geworden ist. Aber die Politiker beachten nicht , daß es eine reine private Maßnahme sein wird. Warum hilft man uns und der Gemeinde nicht. Man sieht, 500 Arbeitsplätze (...während der Bauzeit ca. 1500) sind nicht so leicht umzusetzen wie immer alle glauben und fordern. Oder ist es so, weil es Aldenhoven ist ? So vertreibt man Innovation, Mut, neue Wege und Investoren. Dies hat Aldenhoven schon öfters hinter sich. Was und wem tun wir weh, wenn man zum RÖMER-PARK und zum Planverfahren ja sagt ? Keinem Steuerzahler, keinem Politiker, keiner Bank, sondern nur uns selbst, wenn wir es nicht schaffen. Aber wir sind vom Erfolg nach unseren Gutachten und allen Partnern wie DERTOOUR, NCCD, Krause-Bohne, RWTH-Aachen und der Gemeinde Aldenhoven überzeugt. So lange der Fond nicht steht (... das macht die Doric erst wenn Planungsrecht besteht) und durch die GENO gesichert ist , bewegen wir doch kein Grashalm. Somit wird es auch nie eine Bauruine geben.

10.) So lange wir kein Planungsrecht haben, wird es auch keine Aktivitäten zum Geld geben können

Das sollte doch jeder logisch nachvollziehen können. Wir können kein Geld einsammeln ohne Planungsrecht. Wer würde das mitmachen und der Politik trauen. Wir aber der erfolgreichen Doric. Das Projekt RÖMER-PARK dreht sich somit im Kreise wie bei einem Karussell und sieht abwechselnd die Politik und die Banken,... ohne das einer von denen nun ernsthaft auf das Karussell aufspringt. Die örtlichen Banken wollten und wollen nie Sicherungskapital von 1 Mio. geben, sondern wollten immer das komplette Geschäft abwickeln. Jedem muss doch klar sein, daß eine solches Invest nie über normale Banken gehen kann. Aber auch hier sind wir zu seriös um unseren echten, ehrlichen und langjährigen Partner Doric zu verlassen. Diese Profis bei Doric wissen was Sie tun und wollen. Sie haben Römer-Park betrachtet und stehen zum Konzept PLANEN, BAUEN und BETREIBEN und seinen Initiator. Man sollte sich mit der Doric beschäftigen und dann urteilen. Oder meinen die regionalen Politiker, oder Banken, dass sich Globle-Player wie Doric, Architekt Krause, NCCD, DERTOOURS oder die Elite Uni RWTH - Aachen mit RÖMER-PARK und seinem Initiator ernsthaft beschäftigt hätten, wenn es nicht real und ein innovatives Konzept wäre. Und deshalb werden wir gemeinsam RÖMER-PARK verwirklichen.

.... es ist aber objektiv betrachtet zur Zeit ein Drama, für WEN ??? ...(...das lassen wir mal offen)

RÖMER-PARK Vorstand
Karl-Heinz Albrecht

Ihre Meinung / Vorschläge an: info@roemer-park.com

RÖMER-PARK Projektentwicklungs- GmbH & Co. KG * Jülicherstr. 57 * 52457 Aldenhoven
Aldenhoven 13.11.2008 - Hot Line: 02461 910015