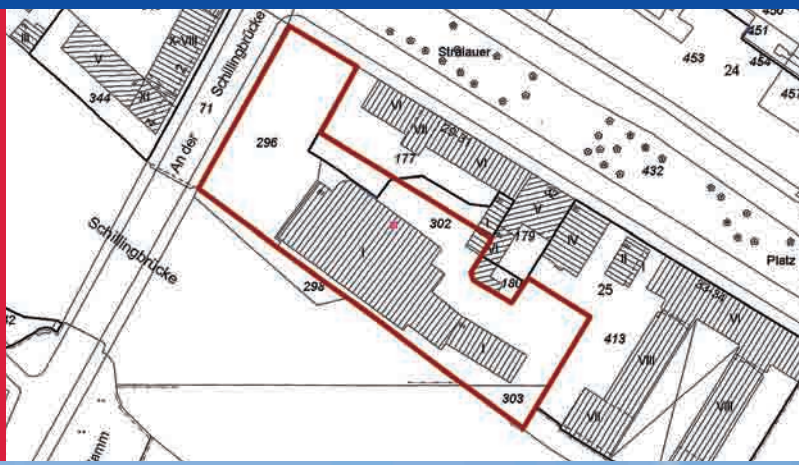
LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN

Exposé

Entwicklungsstandort
Stralauer Platz / Schillingbrücke
10243 Berlin
Friedrichshain-Kreuzberg





VORBEMERKUNGEN
PRELIMINARY REMARKS

In bester Citylage bietet der Liegenschaftsfonds Berlin ein rund 8.500 m² großes Grundstück an der Spree für die Errichtung von mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern mit insgesamt rund 21.500 m² Geschossfläche an. Die Lage spricht für sich: Das Grundstück ist Teil des als „Mediaspree“ bezeichneten rund 3,7 km langen und 180 ha großen Entwicklungsareals beidseitig der Spree. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich der Ostbahnhof, der Alexanderplatz und die East Side Gallery.

The Liegenschaftsfonds Berlin is selling an attractive property of approx. 8,500 m² on the River Spree for the construction of multistorey residential and commercial buildings with a total floor area of around 21,500 m². The location speaks for itself: the property is part of the “Mediaspree” development area, which stretches 3.7 km along both banks of the River Spree and covers an area of 180 hectares. It is in the immediate vicinity of Ostbahnhof railway station, Alexanderplatz and the East Side Gallery.

Das ehemals landeseigene Grundstück wurde dem Liegenschaftsfonds Berlin zum Zwecke der Vermarktung übertragen. Diese erfolgt im Rahmen eines bedingungsfreien Bieterverfahrens in der Frist vom 05.10.2009 bis 26.02.2010. Ausschließlich öffentlich-rechtliche Vorgaben sind für die Kaufinteressenten und potenziellen Erwerber verbindlich.

The site previously belonged to the State of Berlin and was entrusted to the Liegenschaftsfonds Berlin for the sale process. The sale shall be conducted in a fair and open bidding process between 5 October 2009 and 26 February 2010. Provisions subject to public law only are binding to all interested parties and potential buyers.



Quelle: Winkens Architekten, Berlin, 2009

Bei diesem Grundstück handelt es sich um eines der begehrten Wassergrundstücke in bester Citylage in der „Mediaspree“, bebaubar mit mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern.

This property is part of the “Mediaspree” development, one of the most sought-after waterside locations in the city centre, and is to be developed with multistorey residential and commercial buildings.

LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN

INHALT
CONTENTS

VORBEMERKUNGEN
PRELIMINARY REMARKS

1 **DAS ANGEBOT AUF EINEN BLICK** 5
THE OFFER AT A GLANCE

2 **LAGE** 7
LOCATION

2.1 Makrolage 7
Location (macro)

2.2 Mikrolage 9
Location (micro)

3 **OBJEKT** 11
PROPERTY

3.1 Grundstück 11
Plot of land

3.2 Bebauung 13
Development

3.3 Naturräumliche Situation 13
Natural surroundings

3.4 Erschließung 14
Access and utilities

3.5 Altlasten 14
Contamination

4 **PERSPEKTIVEN** 14
PROSPECTS

4.1 Planungsrecht 14
Planning permission

LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN

4.2	Entwicklungsmöglichkeiten Development potential	17
5	**BIETERVERFAHREN** **BIDDING PROCESS**	19
5.1	Auslober Promoter	19
5.2	Art des Verfahrens Procedure	19
5.3	Angebots- und Verhandlungssprache Language of bids and negotiations	19
5.4	Abgabe der Angebote Submission of bids	20
5.5	Zusatzinformation Additional information	20
5.6	Informations- und Arbeitsunterlagen Information and source documents	20
5.7	Besichtigung des Grundstücks Viewing of the property	20
5.8	Inhalt des Angebots Contents of the bid	21
5.9	Abschluss des Verfahrens Conclusion of the process	21

ANLAGEN
APPENDICES

Bietererklärung
Bidder declaration

Vertraulichkeitserklärung
Confidentiality agreement

1 DAS ANGEBOT AUF EINEN BLICK
1 THE OFFER AT A GLANCE

Adresse **Address**	Stralauer Platz hinter 29–34 D-10243 Berlin Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Friedrichshain	Stralauer Platz, property behind No. 29–34 10243 Berlin, Germany Borough of Friedrichshain-Kreuzberg, district of Friedrichshain
Angebot **Purchase offer**	Exklusives Wassergrundstück in Citylage an der Spree unweit des Ostbahnhofs, der O2 World und des Alexanderplatzes.	Exclusive central property by the River Spree near Ostbahnhof railway station, O2 World and Alexanderplatz.
Objektdaten **Property details**	Größe: rund 8.500 m² Vorhandene Bebauung / Nutzung: Das Grundstück ist mit einer eingeschossigen Halle bebaut, die nicht erhaltenswert ist und zurzeit als Club („Maria am Ostbahnhof“) genutzt wird.	Size: approx. 8,500 m² Existing buildings / usage: The site contains a single-storey warehouse, which currently houses the club “Maria am Ostbahnhof”. This building is not worthy of preservation.
Perspektiven **Prospects**	Auf der Grundlage des B-Planentwurfs 2-21 in Verbindung mit § 34 BauGB kann unverzüglich eine Baugenehmigung für die Errichtung von mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern mit einer Geschossfläche von rund 21.500 m² erteilt werden.	On the basis of draft plan B 2-21 in connection with §34 of the Federal Building Code (BauGB), planning permission for the construction of multistorey residential and commercial buildings with a floor area of approx. 21,500 m² may be issued immediately.
Verfahren **Process**	Der Liegenschaftsfonds führt ein bedingungsfreies Bieterverfahren durch. Ausschließlich öffentlich-rechtliche Vorgaben sind für alle potenziellen Erwerber verbindlich. Detaillierte Angaben zum Bieterverfahren finden Sie unter Punkt 5 des Exposés.	The Liegenschaftsfonds shall conduct a fair and open bidding process. Provisions subject to public law only are binding to all potential buyers. Detailed information on the bidding process is contained in Point 5 of this exposé.
Termine **Dates**	Start des Bieterverfahrens: 05.10.2009 Ende des Bieterverfahrens: 26.02.2010	Bidding process starts: 5 October 2009 Bidding process ends: 26 February 2010

Partner/Auslober
Partner/Promoter

Liegenschaftsfonds Berlin
GmbH & Co. KG
Warschauer Str. 41/42
D-10243 Berlin
www.liegenschaftsfonds.de
Geschäftsführer: Holger Lippmann

Liegenschaftsfonds Berlin
GmbH & Co. KG
Warschauer Str. 41/42
10243 Berlin, Germany
www.liegenschaftsfonds.de
Managing Director: Holger Lippmann

Ansprechpartner
Contact person

Vermarktung: Kai Renken
kai.renken@liegenschaftsfonds.de
Tel.: +49 (0)30 22 33-66 95
Fax: +49 (0)30 22 33-67 05

Marketing: Kai Renken
kai.renken@liegenschaftsfonds.de
Tel.: +49 (0)30 22 33-66 95
Fax: +49 (0)30 22 33-67 05

2 LAGE
2 LOCATION

2.1 Makrolage
2.1 Location (macro)

Das Grundstück befindet sich in innerstädtischer Lage an der Spree in Höhe der Schillingbrücke/Ecke Stralauer Platz im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Friedrichshain. Der Standort ist über Regionalbahn, S-Bahn, Busse und ein sehr gut ausgebautes Hauptstraßennetz hervorragend verkehrlich angebunden. Die Erreichbarkeit zentraler Punkte Berlins stellt sich wie folgt dar:

zum Ostbahnhof ca. 500 m

zum Alexanderplatz
- ca. 1,5 km mit dem Pkw
- 2 Stationen mit ÖPNV (S-Bahn)

zum Hauptbahnhof
- ca. 5,5 km mit dem Pkw
- ca. 10 Min. mit ÖPNV (S-Bahn, Regionalbahn)

zur Autobahnauffahrt A 100 / A 113 Grenzallee ca. 6 km

zum künftigen Flughafen BBI
- ca. 18 km mit dem Pkw
- ca. 30 Min. mit ÖPNV (S-Bahn)
- ca. 20 Min. mit Regionalbahn

The property is centrally located by the River Spree on the corner of Schillingbrücke and Stralauer Platz in the district of Friedrichshain in the Berlin borough of Friedrichshain-Kreuzberg. It is within easy reach of the regional railway (Regionalbahn), light railway (S-Bahn) and bus networks, and the city's excellent network of main roads. Major Berlin hubs can be reached as followed:

To Ostbahnhof railway station, approx. 500 m

To Alexanderplatz
- by car, approx. 1.5 km
- on public transport, 2 stops (S-Bahn)

To the main railway station (Hauptbahnhof)
- by car, approx. 5.5 km
- on public transport, approx. 10 minutes (S-Bahn, Regionalbahn)

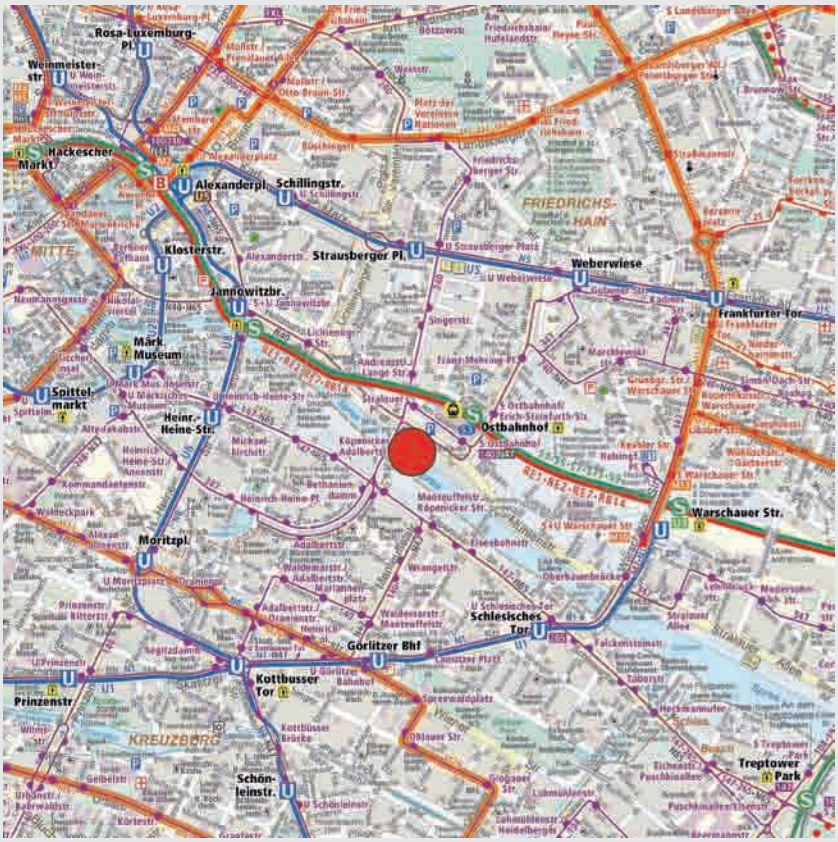
To the Grenzallee slip road onto the A100/A113 motorways, approx. 6 km

To the future BBI Airport
- by car, approx. 18 km
- on public transport, approx. 30 minutes (S-Bahn)
- approx. 20 minutes by regional railway



Neben dieser hervorragenden Verkehrsanbindung ist die Liegenschaft an der Schillingbrücke durch weitere sehr gute stadtstrukturelle Bezüge geprägt. Wichtige urbane Lagen wie die Bereiche Frankfurter Allee, Warschauer Straße, Oberbaumcity oder der nördliche Teil des Stadtteils Kreuzberg mit den in diesen Bereichen vorhandenen umfangreichen Handels-, Gastronomie-, Kultur- und Dienstleistungseinrichtungen sind vom Standort aus ebenfalls gut, zum Teil fußläufig, erreichbar.

In addition to its excellent transport connections, the property at Schillingbrücke is surrounded by other excellent infrastructure elements. Important city locations in the immediate environs include Frankfurter Allee, Warschauer Strasse, Oberbaum City and the northern part of the Kreuzberg district. These areas and their wide variety of retail establishments, restaurants, bars and cafés, cultural establishments and service providers are easy to reach from the property, some by foot.



Quelle: 2007 Pietruska Verlag & Berliner Verkehrsbetriebe -U-POWBi97
Source: 2007 Pietruska Verlag & Berliner Verkehrsbetriebe -U-POWBi97

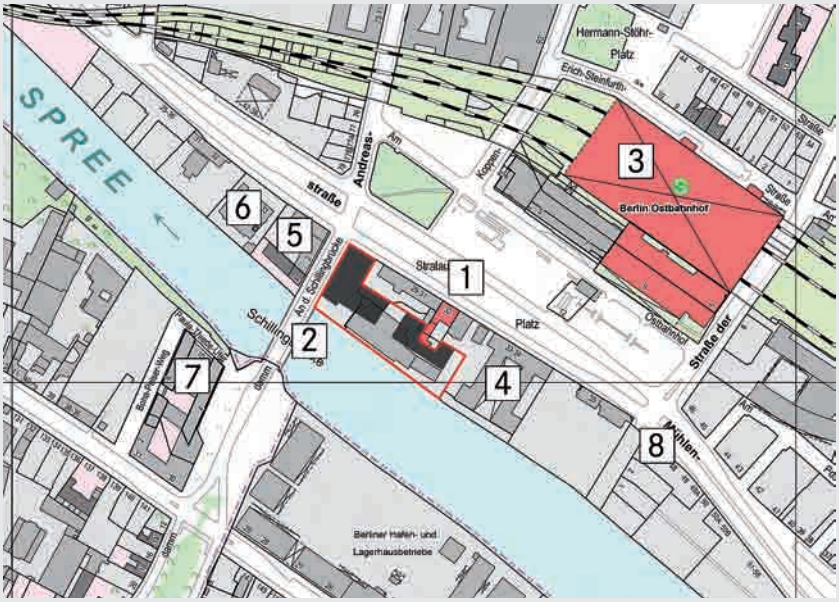
2.2 Mikrolage
2.2 Location (micro)

Das nähere Umfeld des Standortes wird im Wesentlichen geprägt durch den nördlich an das Grundstück und den Straßenzug Holzmarktstraße / Stralauer Platz (1) angrenzenden Bereich des Ostbahnhofes und den großen Entwicklungsbereich Mediaspree, dessen integrierter Bestandteil die Liegenschaft an der Schillingbrücke (2) ist. Der Ostbahnhof (3) zählt zu den wichtigsten und leistungsstärksten S-, Regional- und Fernbahnhöfen Berlins. Im Rahmen der Mediaspree-Entwicklung wurden bereits mehrere interessante Projekte realisiert, wie z. B. die Standorte der Unternehmen Universal Music, MTV und Labels Berlin. Dazu gehört weiterhin

The area surrounding the property is characterised by the Ostbahnhof station and the stretch of Holzmarktstrasse / Stralauer Platz (1) to the north of the property, and by the large “Mediaspree” development area, into which the property at Schillingbrücke (2) is integrated. Ostbahnhof (3) is one of Berlin’s most important hubs for light-rail, regional and long-distance trains. Development of Mediaspree has already led to the completion of many exciting projects such as the offices of Universal Music, MTV and Labels Berlin. Another is the “Energieforum” (4), a striking six-to-eight-storey building complex directly next to

das unmittelbar an den Standort angrenzende „Energieforum“ (4), ein sechs- bis achtgeschossiges markantes Gebäudeensemble, in dem Unternehmen der Energiewirtschaft und weitere Dienstleister angesiedelt sind. Westlich der Schillingbrücke/Holzmarktstraße befindet sich ein sieben- bis elfgeschossiger Hotelkomplex (5) mit einem anschließenden, für kulturelle Zwecke umgebauten ehemaligen Pumpwerk (6). In Sichtweite zum Grundstück befindet sich weiterhin auf der südlichen Spreeseite das sechs- bis neungeschossige Gebäudeensemble der Berliner Zentrale der Gewerkschaft ver.di (7). Die nur wenige hundert Meter entfernt beginnende East Side Gallery (8), seit Jahren ein touristischer Anziehungspunkt, trägt ebenfalls zum unverwechselbaren urbanen Flair des Standortes und seines Umfeldes bei.

the property housing energy companies and other service providers. To the west of the junction of Schillingbrücke / Holzmarktstrasse is a seven-to-eleven-storey hotel complex (5). It is attached to a former pump station that is now used as a cultural venue. On the south side of the Spree, within eyeshot of the property, is a six-to-nine-storey building complex that is home to the Berlin offices of the ver.di trade union (7). The East Side Gallery (8), a long-standing tourist attraction, is located just a few hundred metres from the property, further adding to the distinctive urban charm of the location and the area surrounding it.



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. III
Source: Senate Department for Urban Development, dept. III



Quelle: GeoContent GmbH
Source: GeoContent GmbH

3 OBJEKT
3 PROPERTY

3.1 Grundstück
3.1 Plot of land

Das Grundstück wird im Süden durch die Spree und im Westen durch die Straße an der Schillingbrücke begrenzt.

The property is bordered on the south by the Spree and on the west by the street An der Schillingbrücke.

Nordwestlich schließt die Liegenschaft an die Straße Stralauer Platz und an die im Privatbesitz befindlichen Grundstücke Stralauer Platz 29–32 an.

To the northwest, the property connects to the street Stralauer Platz and to the properties at Stralauer Platz 29–32, which are privately owned.

Östlich liegt das Grundstück Stralauer Platz 33–34, auf dem das „Energieforum“ angesiedelt ist.

Stralauer Platz 33–34, the home of the ”Energieforum“, is situated to the east of the property.

Die Grundstücksgröße beträgt rund 8.500 m² und umfasst die Flurstücke 296 und 303 sowie Teilflächen der Flurstücke 177 und 302 der Gemarkung Friedrichshain, Flur 19.

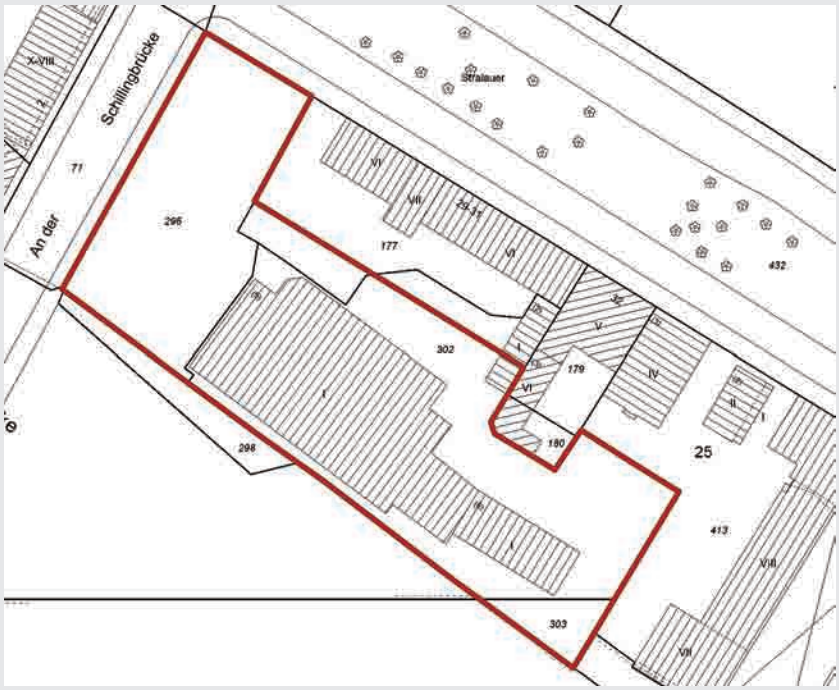
The area of the property is approx. 8,500 m². The property covers Lots 296 and 202, as well as parts of Lots 177 and 302, in the subdistrict of Friedrichshain, Plot 19.

Auf dem Flurstück 296 befinden sich entlang der Schillingbrücke ein Entwässerungskanal sowie zwei Abwasserdruckleitungen der Berliner Wasserbetriebe. Diese Leitungen sind außer Betrieb und nicht betriebsnotwendig. Eine entsprechende Baulast existiert nicht.

Im südwestlichen Grundstücksbereich ist entlang der Schillingbrücke eine 5 m tiefe und 13 m lange Fläche für Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an der Schillingbrücke vorzuhalten.

On Lot 296, along Schillingbrücke, there are two sewage pressure pipes and a drainage canal belonging to the Berlin water authorities. These pipelines are out of service and no longer required. No applicable land charges exist.

At the south-western edge of the property, a 5 m deep and 13 m long strip running alongside the Schillingbrücke bridge must be kept clear to allow for maintenance and repair work on the bridge.



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. III
Source: Senate Department for Urban Development, dept. III



Quelle: GeoContent GmbH
Quelle: GeoContent GmbH

3.2 Bebauung
3.2 Development

Das Grundstück ist mit einer eingeschossigen Halle und einem kleinen Pavillon bebaut, die zurzeit als Club genutzt werden.

Die Gebäude sind für den Abriss vorgesehen. Sämtliche vorliegenden Mietverträge sind kurzfristig kündbar und stehen einem Rückbau nicht entgegen.

The site contains a single-storey warehouse and a small pavilion, which currently house a nightclub.

These buildings are scheduled for demolition. All existing rental contracts can be terminated at short notice and would not get in the way of any demolition plans.

3.3 Naturräumliche Situation
3.3 Natural surroundings

Die nicht überbauten Grundstücksflächen östlich der Halle sind weitgehend versiegelt und werden für Stellplätze genutzt. Entlang der Wasserkante befinden sich einige Bäume.

Die Freifläche westlich der Halle ist weitgehend unversiegelt und z. T. mit Bäumen und Büschen bewachsen.

The ground on the open areas to the east of the warehouse is mostly sealed and used for parking. There are several trees along the water's edge.

The ground on the open area to the west of the warehouse is mostly unsealed and currently overgrown with trees and bushes.

Der Standort ist überwiegend eben. Entlang der Schillingbrücke ist infolge der Rampenanlage der Brücke ein Böschungsbereich mit einer Höhendifferenz von maximal 2 m vorhanden.

The property is mostly flat. There is an embankment with a maximum height difference of 2 m running alongside the bridge where it slopes upward.

3.4 Erschließung
3.4 Access and utilities

Die Liegenschaft grenzt im Bereich des Flurstücks 296 an das öffentliche Straßenland – Schillingbrücke und Stralauer Platz – an und ist somit verkehrlich und technisch voll erschlossen.

The section of the property on Lot 296 borders public roads: Schillingbrücke and Stralauer Platz. This means it is well connected to the road and supply-line networks.

3.5 Altlasten
3.5 Contamination

Es besteht unter der Nr. 8496+ eine Eintragung im Bodenbelastungskataster im Hinblick auf die frühere Nutzung unter anderem zur Gaserzeugung und -verteilung, zum Maschinen- und Motorenbau, als Lackiererei und für Ölprüfstände.

The property is listed in the register of contaminated sites as area No. 8496+ due to the site's former use for gas production and distribution, mechanical engineering, motor construction, and as a paint shop and an oil testing stand.

Im Auftrag des Liegenschaftsfonds wurde 2002 eine ergänzende Altlastenuntersuchung für die östliche Teilfläche des Grundstückes durchgeführt. Als wesentliches Ergebnis ist festzustellen, dass der Auffüllungsbereich bis 3 m u. GOK punktuell hoch belastet ist, insbesondere mit Blei, PAK und Mineralkohlenwasserstoffen. Ein Sanierungserfordernis liegt vor.

The Liegenschaftsfonds commissioned an additional contamination analysis on part of the eastern section of the property in 2002. The main finding of the analysis was that sections of the backfill area were, in places, highly contaminated up to 3 m under the surface of the land with toxic materials including, in particular, lead, PAHs and mineral hydrocarbons. The buyer is required to decontaminate the site.

4 PERSPEKTIVEN
4 PROSPECTS

4.1 Planungsrecht
4.1 Planning permission

Entwurf zum B-Plan 2-21

Mit Bezirksamtsbeschluss vom 5.05.2009 wurde der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 2-21 neu gefaßt. Die Liegenschaft befindet sich im Geltungsbereich dieses B-Planentwurfs. Es handelt sich um einen einfachen B-Plan im Sinne von

Draft of development plan B2-21

According to a decision issued by the district authorities on 5 May 2009, the preliminary plans for draft plan B2-21 have been rewritten. The property is located within the scope of that draft plan. This is a simple development plan according to

§ 30 Abs. 3 BauGB, in dem für das angebotene Grundstück Mischgebiet (in Form von zwei Baufeldern) und für die Flächen einer geplanten Uferpromenade und des sogenannten Spreefensters öffentliche Parkanlage ausgewiesen ist.

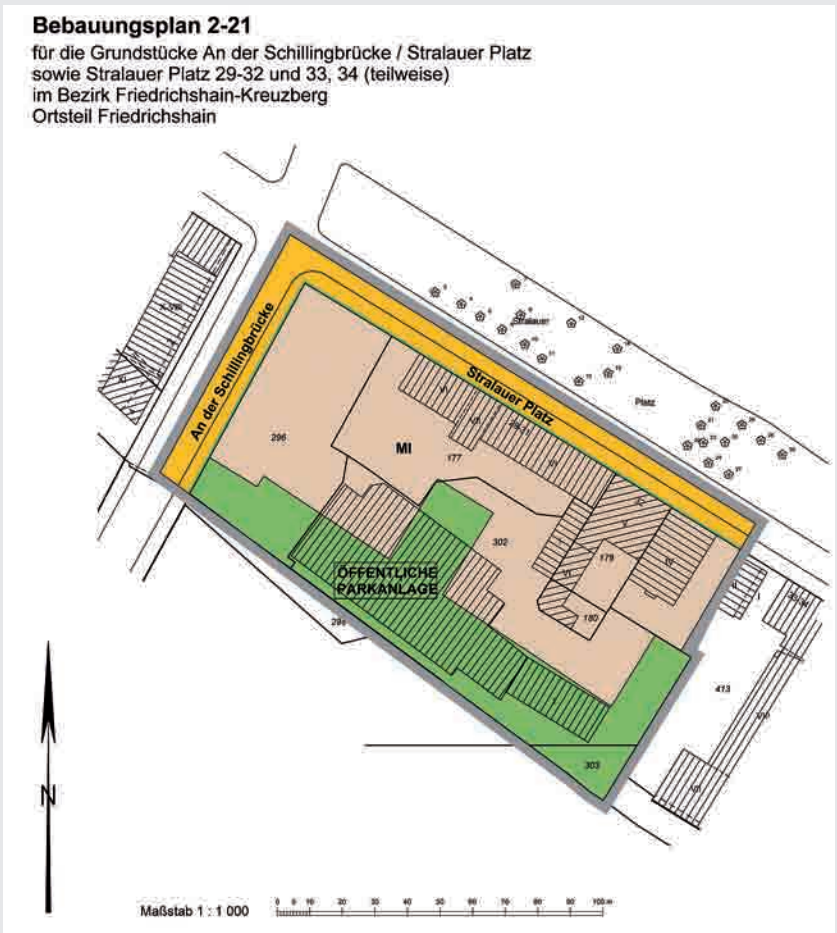
Die ausgewiesene Grünanlage entlang der Spree weist an der Schillingbrücke eine Breite von 13 m auf und wird nach Südosten auf bis zu 24 m aufgeweitet.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt.

§30, Para 1 of the Federal Building Code (BauGB), which designates the property being offered for sale as a mixed-use area (in the form of two construction sites) and the areas of the public promenade along the bank of the River Spree and the “Spreefenster” as a public park.

The green area along the Spree that is designated as a park has a width of 13 m along Schillingbrücke and will extend in the southeast to up to 24 m.

The permissible dimensions of the area available for building will be determined on the basis of §34 BauGB.





§ 34 BauGB
Die Zulässigkeit des Maßes der baulichen Nutzung wird gebietsverträglich auf der Grundlage von § 34 BauGB beurteilt. Die entsprechende Prüfung des zuständigen Stadtplanungsamtes hat ergeben, dass auf beiden Baufeldern des Standortes eine Geschossfläche von insgesamt 21.500 m² realisiert werden kann.

Flächennutzungsplan (FNP)
Der FNP 2004 stellt für das angebotene Grundstück Gemischte Baufläche M1 und für die Flächen entlang des Spreeufers Grünfläche dar.

Denkmalschutz
Der auf dem Flurstück 296 befindliche Teil der Hinterlandmauer (Berliner Mauer) steht unter Denkmalschutz.
Die Schillingbrücke ist ebenfalls als Baudenkmal unter Schutz gestellt.

§34 BauGB
The permissible dimensions of the area available for building are determined on the basis of § 34 BauGB, taking the character of the environs into account. Following assessment, the responsible urban planning authority has approved a total floor area of 21,500 m² for the property's two construction sites.

Area-use plan
The 2004 area-use plan designates the property as a mixed-use zone (M1) and the areas by the Spree riverbank as a green area.

Preservation orders
The remains of the Berlin Wall located on Lot 296 are subject to the Monument Preservation Act.
Schillingbrücke is also listed as a protected architectural monument.

Der angrenzende Standort Stralauer Platz 33–34 (ehemalige Städtische Gaswerke) steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Die straßenseitigen Gebäude sind zudem als Baudenkmäler geschützt. Entwicklungen auf dem angebotenen Kaufgrundstück bedürfen aufgrund der Lage in der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals bzw. Denkmalbereiches der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

The entire ensemble comprising the former municipal gasworks on the adjacent property at Stralauer Platz 33–34 is subject to the Monument Preservation Act, as are the buildings fronting the street. Due to the property's location in the immediate vicinity of buildings subject to the Monument Preservation Act, any development on the property must be approved by the monument preservation office.

4.2 Entwicklungsmöglichkeiten
4.2 Development potential

Auf den beiden im B-Planentwurf ausgewiesenen Baufeldern können mehrgeschossige (sechs bis acht Geschosse) Wohn- und Geschäftshäuser mit einer Geschossfläche von insgesamt 21.500 m² realisiert werden.

Da die Zulässigkeit des Nutzungsmaßes nach § 34 BauGB beurteilt wird, kann eine Baugenehmigung für ein Bauvorhaben, das im Übrigen den geplanten Festsetzungen des einfachen B-Planentwurfs 2-21 nicht entgegensteht, unabhängig vom laufenden B-Planverfahren kurzfristig erteilt werden.

Die nachfolgend dargestellten Skizzen zeigen eine mögliche Bebauung auf. Sie beinhalten keine Bauverpflichtung oder Bindung an einen Entwurf, sondern dienen nur der Illustration denkbarer Standort-entwicklungen.

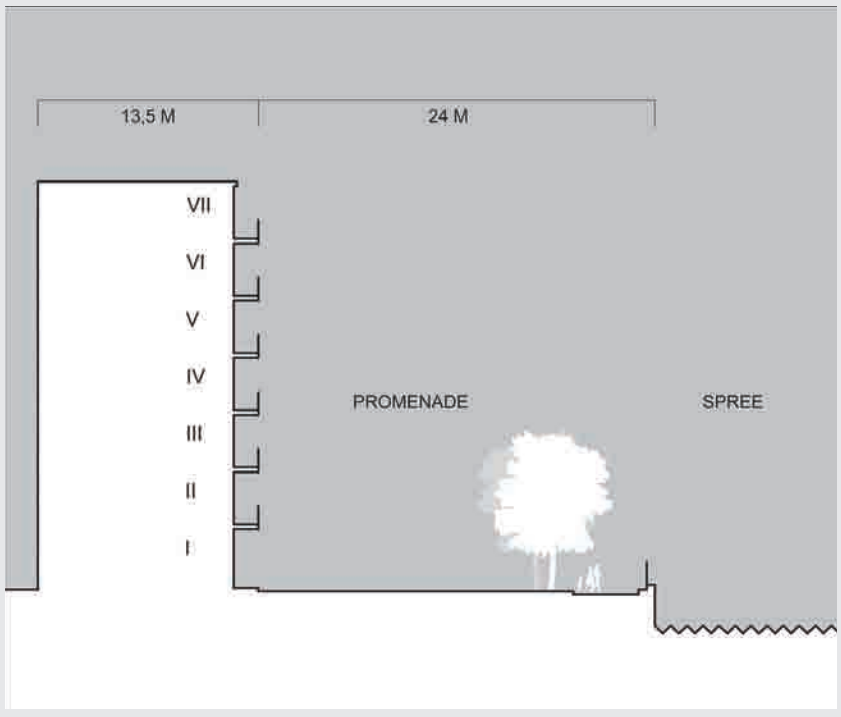
As detailed above, residential and commercial buildings of six to eight storeys with a total floor area of 21,500 m² can be built on the two construction sites shown in draft plan B.

Because the dimensions of the area available for building are determined on the basis of §34 BauGB, approval for any construction project that does not conflict with the specifications contained in draft plan B2-21 can be obtained at short notice, independently of the current planning procedure.

The following sketches show one possible type of development for the site. They do not imply any construction obligation or commitment to a specific design, but merely serve to illustrate possibilities for developing the site.







Quelle: Winkens Architekten, Berlin, 2009
Source: Winkens Architekten, Berlin, 2009

5 BIETERVERFAHREN
5 BIDDING PROCESS

5.1 Auslober
5.1 Promoter

Auslober des Bieterverfahrens ist die
Liegenschaftsfonds Berlin
GmbH & Co. KG
Warschauer Str. 41/42
D–10243 Berlin

The promoter for the bidding process is
Liegenschaftsfonds Berlin
GmbH & Co. KG
Warschauer Str. 41/42
10243 Berlin, Germany

Der LFB ist der vom Land Berlin eingesetzte Treuhänder ausgewiesener landeseigener Immobilien.

The LFB acts as trustee for state properties on behalf of the State of Berlin.

5.2 Art des Verfahrens
5.2 Procedure

Die Grundstücksvergabe erfolgt in Form eines internationalen Bieterverfahrens. Es handelt sich um eine für den LFB und das Land Berlin unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. Aus der Angebotsabgabe lassen sich keine Verpflichtungen des LFB oder des Landes Berlin herleiten. Der LFB behält sich insbesondere vor, zu jedem Zeitpunkt und ohne Angabe von Gründen das Verfahren zu ändern oder zu beenden. Ansprüche gegen den LFB sind ausgeschlossen, insbesondere im Falle der Nichtberücksichtigung von Angeboten sowie Änderung oder Beendigung des Verfahrens. Dies gilt nicht für durch grobe Fahrlässigkeit verursachte Schäden oder Personenschäden.

The property will be allocated through an international bidding process. It is a request for bids that is non-binding for the LFB and the State of Berlin. No obligations on the part of the LFB or the State of Berlin can be established on the basis of the bid submission process. Furthermore, the LFB reserves the right to modify or terminate the procedure at any time without specifying a reason. All claims against the LFB, in particular in the case of non-consideration of bids or modification or termination of the procedure, are ruled out, with the exception of damages or personal injuries caused by gross negligence.

5.3 Angebots- und Verhandlungssprache
5.3 Language bids and negotiations

Die Angebote sind in deutscher Sprache abzugeben. Die Verhandlungssprache ist Deutsch. Auf Wunsch können die Vertragsverhandlungen auch auf Englisch geführt werden, wobei für die Vertragsfassung Deutsch maßgeblich bleibt.

Bids are to be submitted in German. The negotiations will take place in German. On request, contract negotiations may also be conducted in English; however, the contract will be drawn up in German.

5.4 Abgabe der Angebote
5.4 Submission of bids

Die Angebote sind in verschlossenen Umschlägen bis zum 26.02.2010 unter Angabe der Objektadresse bei der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG, Warschauer Str. 41/42, 10243 Berlin, z. Hd. Herrn Kai Renken einzureichen.

Bitte benutzen Sie die beigefügte Anlage 1

Bids must be placed in sealed envelopes stating the address of the property, marked "Attn. Mr Kai Renken", and submitted to Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG Warschauer Str. 41 / 42, 10243 Berlin no later than 26 February 2010.

Please use the form in Appendix 1.

5.5 Zusatzinformation
5.5 Additional information

Die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG hat keinen Makler beauftragt.

The Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG has not commissioned an estate agent.

5.6 Informations- und Arbeitsunterlagen
5.6 Information and source documents

Den Interessenten können ergänzend zu diesem Exposé folgende Unterlagen und Informationen auf schriftliche oder telefonische Nachfrage vom LFB zur Verfügung gestellt werden:

- Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte Berlin (ALK) im Maßstab 1:2000; aus datenschutzrechtlichen Gründen ist es hierfür erforderlich, den Vordruck in Anlage 2 ausgefüllt per Fax an den Auslober (+49 (0)30 22 33-67 05) zu senden
- Auskunft Baulastenverzeichnis
- Auskunft zur Altlastensituation

Für Vollständigkeit und Richtigkeit des Inhalts dieses Exposés sowie der zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen wird trotz aller Sorgfalt jede Haftung ausgeschlossen.

In addition to this exposé, interested parties may ask the LFB, either in writing or by phone, to provide them with the following documents and information:

- Extract from the Automated Property Map of Berlin (ALK) on a scale of 1:2,000; for reasons of data protection we must ask you to fill in the form provided in Appendix 2 and fax it to the promoter (+49 (0)30 22 33-67 05)
- Information from the land charge register
- Information on the status of contamination

Despite all due care, the LFB assumes no liability for the completeness or validity of this exposé or of the information and documents it makes available.

5.7 Besichtigungen
5.7 Viewing of the property

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung möglich.

The property can be viewed by prior appointment

5.8 Inhalt des Angebots
5.8 Contents of the bid

Das Angebot sollte enthalten:

- Antrag gemäß Anlage 1 mit Kaufpreisangebot
- Rechtsverbindlich unterzeichnete Verpflichtungserklärung gemäß Anlage 2
- Nachweis, dass die Finanzierung des gebotenen Kaufpreises ohne Einschränkung sichergestellt ist (vorzugsweise durch die Vorlage einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft oder durch eine gleichartige Finanzierungsbestätigung)
- Vorstellungen zum zeitlichen Ablauf des Kaufvertragsabschlusses und zum Zeitpunkt der Kaufpreisbelegung

Im Falle von Bietergemeinschaften sind die Unterlagen für jeden Bieter vorzulegen und die Verpflichtungserklärung ist gesamtschuldnerisch abzugeben.

Angebotsklauseln, die eine automatische Steigerung des Kaufpreises beinhalten, sofern ein anderer Kaufinteressent einen höheren Kaufpreis bietet, werden nicht gewertet.

The bid should contain:

- Application as per Appendix 1 with offered purchase price
- Legally binding, signed confidentiality agreement as per Appendix 2
- Proof that the funds required for the offered purchase price have been secured without restrictions (preferably by the presentation of an unlimited directly enforceable guarantee or similar financial statement)
- Proposed timetabling of contract completion and date of payment of purchase price

If the bid is submitted by a consortium, the documents must be submitted by each member of the consortium individually. In this case, all members assume joint and several liability with respect to the confidentiality agreement.

Bid clauses specifying that the purchase price be raised automatically in the event that another interested party makes a higher offer will not be considered.

5.9 Abschluss des Verfahrens
5.9 Conclusion of process

Mit den Höchstbietern werden Vertragsverhandlungen aufgenommen. Auf der Grundlage der Ergebnisse der Kaufvertragsverhandlungen soll mit einem Bieter zeitnah ein Kaufvertrag abgeschlossen werden. Der Kaufpreis soll kurzfristig nach Vertragsabschluss gezahlt werden.

Contract negotiations will be taken up with the highest bidders. A purchase contract will be drawn up with one bidder on the basis of these negotiations shortly after their conclusion. The agreed purchase price is to be paid soon after the contract has been signed.

ANLAGE 1

LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN

Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG
Abteilung Vermarktung
Herr Kai Renken „persönlich/vertraulich“
Bieterverfahren Hinter Stralauer Platz 29–34

Warschauer Str. 41/42
D-10243 Berlin

BIETERERKLÄRUNG

Bieterverfahren
Hinter Stralauer Platz 29–34
D-10243 Berlin

Interessent/-in: _____

Firma: _____

Straße: _____

PLZ/Ort: _____

Telefon/Fax/E-Mail: _____

Angaben zur geplanten Nutzung: _____

_____

Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung:

ist erfolgt ☐ ist noch nicht erfolgt ☐

Kaufpreisangebot (€): _____

Finanzierung: _____

Voraussichtliches Eigenkapital (€): _____

Voraussichtliches Fremdkapital (€): _____

Finanzierendes Kreditinstitut: _____

Rechtsverbindliche Unterschrift des Interessenten/der Interessentin:

_____

Ort, Datum Unterschrift

APPENDIX 1

LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN

Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG
Marketing Department
Attn. Mr. Kai Renken – “private and confidential”
Bidding process for the property behind Stralauer Platz 29–34

Warschauer Str. 41/42
10243 Berlin, Germany

BIDDER DECLARATION

Bidding process
Property behind Stralauer Platz 29–34
10243 Berlin, Germany

Interested party: _____

Company: _____

Street: _____

Postal code/City: _____

Telephone/Fax/E-mail: _____

Please specify proposed usage: _____

_____

Has the proposed usage been approved by the Senate Department for Urban Development?

yes ☐ not yet ☐

Offered purchase price (€): _____

Financing: _____

Expected capital from own funds (€): _____

Expected loan capital (€): _____

Financial institution providing loan: _____

Legally binding signature of interested party:

_____

Place, Date Signature

ANLAGE 2

LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN

VERTRAULICHKEITSERKLÄRUNG

1. Der Interessent verpflichtet sich, alle Erkenntnisse und Informationen, die ihm der Liegenschaftsfonds zur Überprüfung seines Erwerbsinteresses an der Liegenschaft

   Hinter Stralauer Platz 29–34
   D-10243 Berlin-Friedrichshain/Kreuzberg (Friedrichshain)

   schriftlich, elektronisch oder anderweitig gespeichert oder mündlich übermittelt, vertraulich zu behandeln und darüber Stillschweigen gegenüber Außenstehenden zu bewahren. Er wird die ihm überlassenen Informationen nicht für eigene Zwecke nutzen, außer zur Überprüfung seines Interesses am Erwerb der vorbezeichneten Liegenschaft und zur Vorbereitung eines Angebots.

2. Der Interessent ist zur Einhaltung sämtlicher datenschutzrechtlicher Bestimmungen verpflichtet.

3. Die Geheimhaltungspflicht und die Verpflichtung zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen besteht auch dann fort, wenn es zwischen dem Interessenten und dem Liegenschaftsfonds nicht zu einem Vertragsschluss über die vorbezeichnete Liegenschaft kommt. Zur Verfügung gestellte Unterlagen sind in diesem Fall unaufgefordert zurückzugeben. Kopien dürfen nicht behalten werden und sind zu vernichten.

4. Der Interessent wird seine Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen und/oder Unterauftragnehmer und Berater ebenfalls zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen bzw. zur Geheimhaltung verpflichten. Dies beinhaltet auch die Verpflichtung, dem Liegenschaftsfonds die Überprüfung der Einhaltung der Verpflichtung zu ermöglichen.

Datum Unterschrift

Name: _____

Straße/Hausnummer: _____

PLZ/Ort: _____

Land: _____

E-Mail: _____

APPENDIX 2

LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN

DECLARATION OF NON-DISCLOSURE

1. The interested party agrees to handle all information provided by the Liegenschaftsfonds in order to review its interest in purchasing the property

   Property behind Stralauer Platz 29–34
   10243 Berlin-Friedrichshain/Kreuzberg (Friedrichshain), Germany

   confidentially, whether this information has been recorded in writing, saved electronically or in any other way or has been communicated verbally. The interested party also agrees not to disclose any details to third parties. It shall not use the information provided to it for private purposes other than to review its interest in purchasing the aforementioned property and to prepare a bid.

2. The interested party shall comply with all data protection provisions.

3. The duty to observe secrecy and the obligation to comply with data protection provisions also continues to apply if no contract is concluded between the interested party and the Liegenschaftsfonds regarding the aforementioned property. In this case, all documents made available to the interested party are to be returned to the Liegenschaftsfonds without having to be requested to do so. Copies may not be kept and must be destroyed.

4. The interested party shall similarly oblige its employees, agents and/or contractors and consultants to comply with the data protection provisions and to maintain confidentiality. This also includes the obligation to allow the Liegenschaftsfonds to check that obligations entered into are being honoured.

Date _____ Signature _____

Name: _____

Street/Number: _____

Postal code/City: _____

Country: _____

E-mail: _____

LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN

www.liegenschaftsfonds.de

Liegenschaftsfonds Berlin
GmbH & Co. KG
Warschauer Str. 41/42
D-10243 Berlin

Tel.: +49 · (0)30 · 22 33 - 68 00
Fax: +49 · (0)30 · 22 33 - 68 97
info@liegenschaftsfonds.de