

Stand 03.01.2014

## **Stand der Abarbeitung der Gemeinsamen Erklärung vom 07.08.2013**

Die von der EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH (EKZ) und der Stadt Cottbus (Stadt) unterzeichnete Erklärung enthält folgende, die Unterzeichner verpflichtende Erklärungen:

**EKZ:**

1. Beibringung des Finanzierungsnachweises spätestens bis zum 31.12.2013
2. schriftliche Berichterstattung jeweils zum 15. jedes Monats
3. Anpassung des bestehenden Ordnungsmaßnahmevertrages bis 30.11.2013

**Stadt:**

Die Stadt Cottbus beabsichtigt bei Einhaltung der Erklärungen des Vorhabenträgers die Einleitung eines Aufhebungsbeschlusses bis längstens zum 01.01.2014 zurückzustellen. Abweichende Entscheidungen der Stadtverordnetenversammlung bleiben hiervon unberührt.

## **Folgender Stand der Abarbeitung wird mit Ablauf des 31.12.2013 festgestellt:**

**EKZ:**

### **1. Beibringung des Finanzierungsnachweises spätestens bis zum 31.12.2013**

- 27.09.2013 - Eingang der Statusberichte der EKZ August/September 2013
  - Gespräche mit Banken und Sparkassen
  - Suche nach konkreten Teilnehmern für Finanzkonsortium
  - Fortführende Gespräche auf EXPO-REAL geplant
  - Nachweis der möglichen Teilnehmer des Konsortiums bis 31.10.2013
- 16.10.2013 - Übermittlung des Statusberichts Oktober 2013 durch EKZ
  - Fortführung der Gespräche zur Finanzierung
  - Weitere Unterlagen wurden an interessierte Banken versendet (Objektdaten, Fotos, Finanzierungsstruktur, Mieterlisten)
  - Gespräche auf EXPO-REAL brachten keine neuen Erkenntnisse
  - „Die Organisation eines Bankenkonsortiums nimmt offenbar deutlich mehr Zeit in Anspruch als prognostiziert.“
- 24.10.2013 - Anschreiben Stadt an EKZ
  - Nachfrage zur Dauer der Organisation des Bankenkonsortiums → länger als 31.12.2013?
- 29.10.2013 - Sondersitzung WBVA
  - Ausführungen Herr Becker:
    - Von benötigten 62 Mio. € sind 44 Mio. € mit 3 Banken gesichert
    - Die restlichen 18 Mio. € können voraussichtlich mit einem weiteren Institut bis zum 31.12.2013 gesichert werden.
    - Diesbezüglich ist ein Konsortialführer mit der Auslösung eines Beschleunigungsauftrages beauftragt worden.
    - Ziel ist die Einhaltung des 31.12.2013, sodass die Unterzeichnung eines Gesamtvertrages erfolgen kann.
  - Die Ausschussmitglieder stellten fest, dass es bei Nichteinhaltung des 31.12.2013 keine weitere Deadline geben wird

- 21.11.2013 - E-Mail EKZ an Stadt
  - Herr Becker teilte mit:
    - EKZ wird bis zum Vorliegen der Finanzierungszusage für den 2. BA keinerlei Erklärungen und Stellungnahmen mehr abgeben.
    - Sie werden bis dahin an keinerlei Sondersitzungen, Ausschüssen oder sonstigen Diskussionsrunden mehr teilnehmen.
    - Sobald hinsichtlich der Finanzierung ein belastbares Scheiben vorgelegt werden kann, kommt die EKZ unaufgefordert auf die Stadt Cottbus zu.
- 11.12.2013 - E-Mail EKZ an Stadt
  - Hinweis auf E-Mail EKZ an Stadt vom 21.11.2013
  - Einladung erübrigt sich somit
- 16.12.2013 - E-Mail EKZ an Stadt
  - EKZ stellt Abschluss der Projektfinanzierung bis 30.03.2014 in Aussicht
- 17.12.2013 - E-Mail EKZ an Stadt
  - Angebot zur Vorstellung der aktuellen Finanzierungssituation durch ein von der EKZ beauftragtes Unternehmen am 23.01.2014
- 18.12.2013 - Schreiben Herr Becker an Stadt
  - Finanzierung kann nicht bis zum 31.12.2013 gesichert werden
  - Hinweis auf geplante Vorstellung des Finanzierungsstandes am 23.01.2014
  - Gesamtfinanzierung soll bis zum 30.03.2014 abgeschlossen sein
- 06.01.2014 - Einladung Stadt an Fraktionen zur Vorstellung des Finanzierungsstandes am 23.01.2014
- 06.01.2014 - Terminbestätigung Stadt an EKZ zur Vorstellung des Finanzierungsstandes am 23.01.2014

**→ Fazit zu 1.: Der Finanzierungsnachweis konnte nicht vorgelegt werden**

## **2. schriftliche Berichterstattung jeweils zum 15. jedes Monats**

- 20.09.2013 - E-Mail der Stadt an die EKZ mit Aufforderung zur Übergabe der monatlichen Berichte
- 27.09.2013 - Eingang der Statusberichte der EKZ August/September 2013
- 16.10.2013 - Übermittlung des Statusberichtes Oktober 2013 durch EKZ
- 18.11.2013 - schriftliche Erinnerung an EKZ durch FB Stadtentwicklung
  - Übergabe des Monatsberichtes November steht noch aus. Termin war 15.11.2013
- 21.11.2013 - E-Mail EKZ an Stadt
  - Herr Becker teilte mit:
    - EKZ wird bis zum Vorliegen der Finanzierungszusage für den 2. BA keinerlei Erklärungen und Stellungnahmen mehr abgeben.

- Sie werden bis dahin an keinerlei Sondersitzungen, Ausschüssen oder sonstigen Diskussionsrunden mehr teilnehmen.
- Sobald hinsichtlich der Finanzierung ein belastbares Schreiben vorgelegt werden kann, kommt die EKZ unaufgefordert auf die Stadt Cottbus zu.

**→ Fazit zu 2.: Die schriftliche Berichterstattung erfolgte unvollständig**

**3. Anpassung des bestehenden Ordnungsmaßnahmevertrages bis 30.11.2013**

- 07.08.2013 - 6. Außerordentliche Tagung der StVV
  - Information zum aktuellen Stand 2. BA Blechen-Carré
  - Verweis auf vorbereitete gemeinsame Erklärung
    - Beibringung des Finanzierungsnachweises spätestens bis zum 31.12.2013
    - schriftliche Berichterstattung jeweils zum 15. jedes Monats
    - Anpassung des bestehenden Ordnungsmaßnahmevertrages bis 30.11.2013
    - Stadt stellt Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens bis längstens zum 01.01.2014 zurück
  - Hinweis auf noch zu führende Gespräche zum OMV – Termin Fertigstellung Abbruch
  - Verweis auf Endstandsregelung
  - Unterzeichnung der gemeinsamen Erklärung erfolgte im Anschluss an die Sitzung
- 14.11.2013 - Anschreiben FB Stadtentwicklung an EKZ
  - Einladung Sonder-WBVA am 26.11.2013
  - OMV ist bis 30.11.2013 abzuschließen
  - Übergabe Vertrag mit Bitte um Paraphierung bis Sonder-WBVA 26.11.2013
  - Hinweis auf erforderliche Übergabe Bürgschaft
- 21.11.2013 - Anschreiben FB Stadtentwicklung an EKZ (vorab per E-Mail)
  - Verwaltung prüft gegenwärtig die vorliegenden Unterlagen zur Beschlussfassung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses auf Aktualität und Vollständigkeit
  - EKZ wurde gebeten, die in ihrem Verantwortungsbereich befindlichen Unterlagen zu prüfen
  - EKZ wurde um Teilnahmebestätigung am Sonder-WBVA gebeten
- 21.11.2013 - E-Mail EKZ an Stadt
  - Herr Becker teilte mit:
    - EKZ wird bis zum Vorliegen der Finanzierungszusage für den 2. BA keinerlei Erklärungen und Stellungnahmen mehr abgeben.
    - Sie werden bis dahin an keinerlei Sondersitzungen, Ausschüssen oder sonstigen Diskussionsrunden mehr teilnehmen.
    - Sobald hinsichtlich der Finanzierung ein belastbares Schreiben vorgelegt werden kann, kommt die EKZ unaufgefordert auf die Stadt Cottbus zu.
- 26.11.2013 - Sondersitzung WBVA
  - Ohne Teilnahme EKZ
  - Neufassung OMV wurde thematisiert

- 05.12.2013 - Sitzung WBVA
  - Information zum Stand Neufassung OMV
  - Vorbereitung Beschlüsse für 2014 bei Nichteinhaltung der Erklärung

**→ Fazit zu 3.: Der OMV wurde nicht angepasst**

**Stadt:**

**Die Stadt Cottbus beabsichtigt bei Einhaltung der Erklärungen des Vorhabenträgers die Einleitung eines Aufhebungsbeschlusses bis längstens zum 01.01.2014 zurückzustellen. Abweichende Entscheidungen der Stadtverordnetenversammlung bleiben hiervon unberührt.**

- Die Einleitung eines Aufhebungsbeschlusses erfolgte bis zum 31.12.2013 nicht
  - Der Stadtverordnetenversammlung (StVV) wurde bis einschließlich 31.12.2013 keine Beschlussvorlage zugeleitet
  - Eine abweichende Entscheidung der StVV wurde bis zum 31.12.2013 nicht getroffen

**→ Fazit: Ein Aufhebungsverfahren wurde nicht eingeleitet, die Stadt hat sich an die abgegebene Erklärung gehalten**

**Prucker, Marlies**

---

**Von:** Tzschoppe, Marietta  
**Gesendet:** Dienstag, 17. Dezember 2013 11:20  
**An:** Prucker, Marlies  
**Betreff:** WG: Cottbus, BLECHENcarrè, 2.BA

---

**Von:** Renè Becker  
**Gesendet:** Dienstag, 17. Dezember 2013 11:20:24 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien  
**An:** Tzschoppe, Marietta  
**Betreff:** Cottbus, BLECHENcarrè, 2.BA

Brieselang, den 17.Dez.2013

Sehr geehrte Frau Tzschoppe,

ich beziehe mich auf unser letztes Telefonat von Heute. Soeben konnte ich mit Herrn Dr. Peter Knopp (B+K GmbH) sprechen, der von uns beauftragt ist, die Finanzierung zu strukturieren und zu beschaffen. Herr Dr. Knopp wird gern die Gesamtsituation erläutern und steht für ein Gespräch am

**23.Januar 2014, 14.00 - 15.00 Uhr** in Cottbus zur Verfügung.

Herr Dr. Knopp war viele Jahre Vorstand und ist in der heutigen "Bankenwelt" ausgezeichnet vernetzt. Er wird unsere Strategie erläutern und die Möglichkeiten aufzeigen, die letztlich machbar sind. Er wird auch zu dem Stellung nehmen, was bisher durch uns geschaffen worden ist und gibt einen strategischen Ausblick für die Finanzierung des 2.BA`s.

Leider gibt es für den Jan.2014 nur diesen Termin und keine Alternative. Sollte der Vorschlag nicht passen, würden wir in den Febr.2014 ausweichen müssen.

Mit freundlichen Grüßen

René Becker

EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH, Vorholzstraße 57, 14656 Brieselang,  
Deutschland

Telefon 033232-35619

Telefax 033232-36044

Amtsgericht Potsdam HRB 20383

Ust-ID-Nr. DE 253 923 314

Geschäftsführer: Andreas Lübcke, René Becker, Andreas Haas



GEPRO BAU GMBH · Vorholzstraße 57 · 14656 Brieselang

Stadtverwaltung Cottbus  
Stadtentwicklung und Bauen  
Marietta Tzschoppe  
Neumarkt 5  
03046 Cottbus

Telefon: +49 (0) 3 32 32 - 3 56 19  
Telefax: +49 (0) 3 32 32 - 3 60 44  
E-Mail: gepro-bau@t-online.de  
Internet: www.gepro-bau.com

Brieselang, 18.Dez.2013,Be

## Einkaufszentrum BLECHENcarrè, 2.Bauabschnitt

Sehr geehrte Frau Tzschoppe,

das Jahresende naht und unser Ziel, den 2.Bauabschnitt mit einer Finanzierungszusage entscheidend voran zu bringen, haben wir leider nicht erreichen können. Trotz großer Anstrengungen unsererseits, liegt es nicht allein in der Hand des Vorhabenträgers, sondern oftmals an der Geschäftspolitik der Finanzwirtschaft. Dabei zeigt sich immer wieder, dass die Investoren aus den neuen Bundesländer kaum Unterstützung von den regional ansässigen Banken erhalten. Wir gehen den Weg weiter und sind mit den Zwischenergebnissen keineswegs unzufrieden. Nach wie vor ist es unser erklärtes Ziel, die Erweiterung des BLECHENcarrè absehbar realisieren zu wollen, auch unter dem Hintergrund, dass die bisherigen Analysen und Ergebnisse, Gutachten und Stellungnahmen, dieses Vorhaben befürworten. Die Auswertungen der bisherigen Finanzierungsanfragen haben klar und deutlich ergeben, dass wir nur im Zusammenhang mit dem Bestandsobjekt agieren können. Das hat uns dazu bewegt, eine professionelle Finanzierungsagentur zu beauftragen. Seit Okt.2013 arbeiten wir zusammen mit B+K GmbH, Real Estate Investment Consult, Panoramastr. 36 B, 65232 Taunusstein, der Herr Dr. Peter Knopp maßgeblich vor steht.

Um Ihnen die Lage am Finanzmarkt aus heutiger Sicht näher zu bringen, insbesondere auch bezogen auf unser Vorhaben, wird Herr Dr. Peter Knopp am 23. Januar 2014 die Möglichkeiten erläutern, die sich für das EKZ ggf. bieten. Wir können allerdings schon jetzt sagen, dass wir durch die Zusammenarbeit mit B+K GmbH wesentliche Zwischenschritte in relativ kurzer Zeit tätigen konnten. Derzeit lässt sich prognostizieren, dass die Verhandlungen zur Gesamtfinanzierung bis zum 30.März 2014 abgeschlossen sein sollten. Wir werden dazu ebenfalls im Jan.2014 einen detaillierten Zeitplan erarbeiten.

Fest steht aber auch, dass wir als Vorhabenträger gerade in den letzten Monaten eine wenig zielführende Kommunikation mit Ihnen, den verantwortlichen städtischen Mitarbeitern und der Presse, gepflegt haben. Ich möchte mich hier, auch im Namen meiner Mitgesellschafter, für die ein- oder andere unschöne Bemerkung entschuldigen. Meine Entschuldigung gilt besonders auch Ihnen Frau Tzschoppe, denn Sie haben immer wieder versucht Kontakt zu halten und die teilweise verfahrenen Gespräche zu ordnen. Es muß unser gemeinsames Ziel sein, in 2014 ein vernünftiges Maß des Umgangs zu finden. Daran möchte ich persönlich mitarbeiten.

Genau so wichtig ist es, die Presse so mit Fakten zu versorgen, dass der Bürger und Anwohner gut informiert bleibt, denn wir entwickeln eine der wichtigsten Innenstadtareale von Cottbus. Insofern hoffe ich auch, dass wir mit Augenmaß eine neue Qualität im Umgang mit der Cottbusser Presse erreichen. Wir wollen uns bemühen unseren Teil dazu beizutragen.

Ich wünsche Ihnen ein schönes Weihnachtsfest und einen guten Start in 2014.

Mit freundlichen Grüßen

CBC-Projekt-GmbH

R. Becker