



LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN

Bestlage in Prenzlauer Berg – zwischen Prater und Kulturbrauerei

Kastanienallee 97–99, Schönhauser Allee 148, 10435 Berlin-Pankow (Prenzlauer Berg)



Exposé



LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN

INHALT
CONTENTS

VORBEMERKUNGEN
PRELIMINARY REMARKS

1	DAS ANGEBOT AUF EINEN BLICK	6
1	THE OFFER AT A GLANCE	
2	LAGE	7
2	LOCATION	
2.1	Makrolage	7
2.1	Location (macro)	
2.2	Mikrolage	10
2.2	Location (micro)	
3	OBJEKT	12
3	PROPERTY	
3.1	Grundstück	12
3.1	Plot of land	
3.2	Bebauung	13
3.2	Development	
3.3	Erschließung	14
3.3	Access and utilities	
3.4	Altlasten	14
3.4	Contamination	
3.5	Naturräumliche Situation	14
3.5	Natural surroundings	
3.6	Denkmalschutz	15
3.6	Preservation orders	



4	PERSPEKTIVE	15
4	PROSPECTS	
4.1	Planungsrecht	15
4.1	Planning permission	
4.2	Entwicklungsmöglichkeiten	17
4.2	Development potential	
5	BIETERVERFAHREN	17
5	BIDDING PROCESS	
5.1	Auslober	17
5.1	Promoter	
5.2	Art des Verfahrens	18
5.2	Procedure	
5.3	Angebots- und Verhandlungssprache	18
5.3	Language of bids and negotiations	
5.4	Abgabe der Angebote	18
5.4	Submission of bids	
5.5	Zusatzinformation	18
5.5	Additional information	
5.6	Informations- und Arbeitsunterlagen	19
5.6	Information and source documents	
5.7	Besichtigung des Grundstücks	19
5.7	Viewing of the property	
5.8	Inhalt des Angebots	19
5.8	Contents of the bid	
5.9	Abschluss des Verfahrens	20
5.9	Conclusion of the process	



LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN

ANLAGEN
APPENDICES

Bietererklärung
Bidder declaration

Vertraulichkeitserklärung
Confidentiality agreement

Woher kennen Sie unser Angebot?
Where did you hear about this property?

VORBEMERKUNGEN PRELIMINARY REMARKS

Mitten in einem der lebendigsten, vielfältigsten, aufregendsten Quartiere des Pankower Ortsteils Prenzlauer Berg wartet eines der letzten gefragten Grundstücke der Gegend auf seine Neuentdeckung: ein unbebautes, 3.156 m² großes Grundstück zwischen der Kulturbrauerei – dem „melting pot“ der kulturellen Szene Berlins – und dem ältesten und schönsten Biergarten der Stadt, dem Prater. Westlich von der Kastanienallee und östlich von der Schönhauser Allee begrenzt, wird die Fläche derzeit von der Öffentlichkeit als Parkplatz genutzt.

Das ehemals landeseigene Grundstück wurde dem Liegenschaftsfonds Berlin als Treuhänder und Verkäufer landeseigener Immobilien zum Zwecke der Vermarktung übertragen. Diese erfolgt im Rahmen eines bedingungslosen Bieterverfahrens in der Frist vom 04.10.2010 bis 15.01.2011. Ausschließlich öffentlich-rechtliche Vorgaben sind für die Kaufinteressenten und potenziellen Erwerber verbindlich.

In the heart of Prenzlauer Berg, the liveliest, most multi-faceted and exciting district in the borough of Pankow, one of the last sought-after open plots of land is waiting to be discovered. The undeveloped 3,156 m² plot is located between the Kulturbrauerei – a melting pot of Berlin arts and culture – and the oldest and most beautiful beer garden in the city, Prater. Bordered by Kastanienallee to the west and Schönhauser Allee to the east, the open plot currently serves as a public car park.

Previously belonging to the State of Berlin, the site was entrusted to the Liegenschaftsfonds Berlin, the trustee and vendor of the properties of the state of Berlin, for its sale. The sale shall be conducted in a fair and open bidding process between 4 October 2010 and 15 January 2011. Only provisions subject to public law are binding to all interested parties and potential buyers.



Blick von der Schönhauser Allee auf die Kastanienallee, Quelle: huber staudt architekten bda
View from Schönhauser Allee to Kastanienallee, source: huber staudt architekten bda

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

Adresse

Kastanienallee 97, 98, 99,
Schönhauser Allee 148
D-10435 Berlin-Pankow,
Ortsteil Prenzlauer Berg

Angebot

Unbebautes Grundstück im Ortsteil Prenzlauer Berg in unmittelbarer Nähe zum Prater und der Kulturbrauerei.

Objektdaten

Grundstücksgröße: ca. 3.156 m²
Das Grundstück ist unbebaut.

Perspektiven

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens 3-24, welches eine Mischnutzung mit einem Verhältnis von ca. 40 Prozent Wohnen und 60 Prozent Gewerbe vorsieht.

Verfahren

Die Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG führt ein bedingungsfreies Bieterverfahren durch. Sie hat die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt. Ausschließlich öffentlich-rechtliche Vorgaben sind für alle potenziellen Erwerber verbindlich. Detaillierte Angaben zum Bieterverfahren finden Sie unter Pkt. 5 des Exposés.

Termine

Start des Bieterverfahrens:
04. Oktober 2010
Ende der Bieterverfahrens:
15. Januar 2011

Address

Kastanienallee 97, 98, 99,
Schönhauser Allee 148
10435 Berlin-Pankow, Germany
District of Prenzlauer Berg

Purchase offer

An undeveloped property in the district of Prenzlauer Berg in the immediate vicinity of Prater beer garden and the Kulturbrauerei.

Property details

Size of site: approx. 3,156 m²
The property is undeveloped.

Prospects

All proposals must comply with the requirements stipulated in the Monument Preservation Act and §34 of the Federal Building Code (BauGB).

Process

Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG shall conduct a fair and open bidding process. It has commissioned Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG to carry out this process on its behalf. 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.

Dates

Bidding process starts:
4 October 2010
Bidding process ends:
15 January 2011

Partner/Auslober

Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co.
KG im Auftrag der Liegenschaftsfonds
Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG
Warschauer Str. 41/42
D-10243 Berlin

www.liegenschaftsfonds.de
Geschäftsführer: Holger Lippmann

Ansprechpartner

Vermarktung: Jürgen Göthel
juergen.goethel@liegenschaftsfonds.de

Tel. +49 30 22 33-68 17
Fax +49 30 22 33-67 05

Partner/Promoter

Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co.
KG on behalf of Liegenschaftsfonds
Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG
Warschauer Str. 41/42
10243 Berlin, Germany

www.liegenschaftsfonds.de
Managing Director: Holger Lippmann

Contact person

Sales: Jürgen Göthel
juergen.goethel@liegenschaftsfonds.de

Tel. +49 30 22 33-68 17
Fax +49 30 22 33-67 05

2 LAGE

2 LOCATION

2.1 Makrolage

2.1 Location (macro)

Mit ca. 360.000 Menschen ist Pankow der einwohnerreichste Bezirk der Bundeshauptstadt. Mit einer Fläche von gut 10.000 Hektar rangiert er auf Platz 2. Bestehend aus 13 Ortsteilen wurde er aus den früheren Bezirken Pankow, Prenzlauer Berg und Weißensee gebildet und reicht somit heute von der City-Ost am Alexanderplatz bis an die Landesgrenze zum Barnim.

Idyllische und ausgedehnte Grünanlagen findet man hier ebenso wie Szenekieze, attraktive Wohnquartiere sowie florierende Gewerbegebiete und international renommierte Wissenschaftsstandorte.

With approx. 360,000 inhabitants, Pankow is the most populous borough of Berlin and, covering an area of over 10,000 hectares, it is also the second largest. The borough, which is comprised of 13 districts, unites the former boroughs of Pankow, Prenzlauer Berg and Weißensee, meaning that today it stretches from the eastern city centre at Alexanderplatz to the edge of the State of Berlin in Barnim.

The borough contains extensive, idyllic parks and forest land, as well as trendy neighbourhoods, attractive residential areas, flourishing commercial districts and internationally renowned scientific centres.

Pankow verfügt über historische Villenviertel, großzügige Altbausubstanz sowie über erhaltenswürdige Fabrikgebäude und alte Dorfkerne, die heute größtenteils sehr schön saniert zu erleben sind.

Attraktive Neubauten ergänzen diese Struktur. Somit bietet Pankow breiten Raum für individuelles Wohnen und kreatives Arbeiten.

Zahlreiche Kultureinrichtungen, Schulen, Kindergärten und ein attraktives Nahverkehrsangebot sind Bestandteile einer sehr ausgewogenen Infrastruktur im Bezirk.

Pankow has historical upscale neighbourhoods, a wealth of grand pre-war buildings, factory buildings worthy of preservation and former village centres, most of which have already been modernised to a very high standard.

Attractive new buildings complete the spectrum. The borough also has an abundance of individual residential properties and creative jobs.

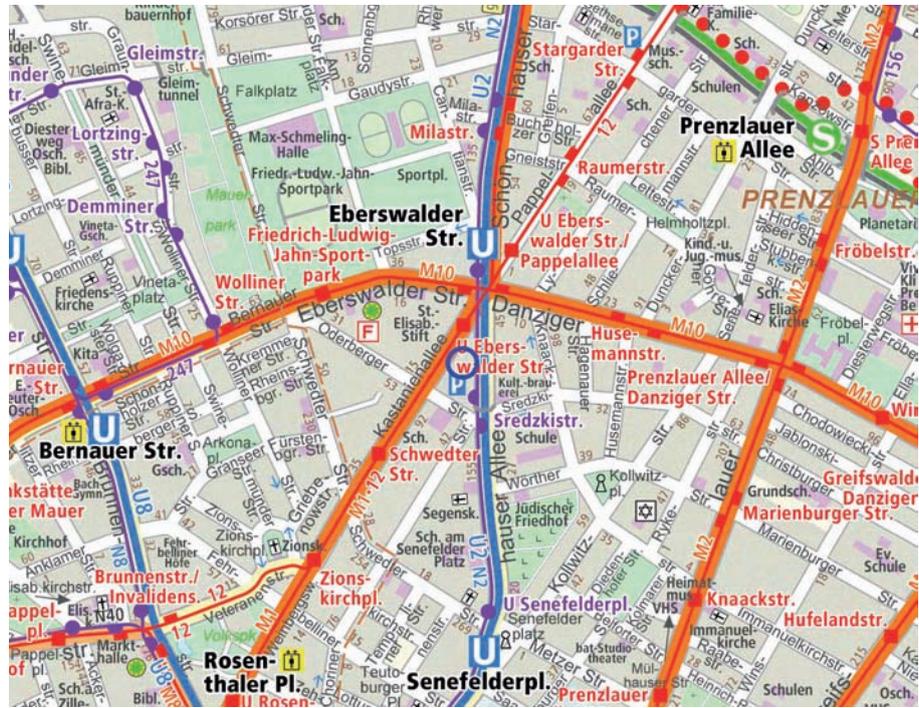
Its excellent infrastructure includes numerous cultural institutions, schools and nursery schools, and good connections to the public transport network.



Übersichtskarte Berlin
General map of Berlin

Der Ortsteil Prenzlauer Berg grenzt nördlich an die City Ost und besteht überwiegend aus Altbau-Mietshäusern. Der Stadtteil ist ein Zentrum der Alternativkultur und zieht mit seiner vielfältigen Kneipen- und Kulturszene besonders Studenten und Kreative an, als Besucher und als Einwohner.

The district of Prenzlauer Berg lies to the north of the eastern city centre and is mainly developed with pre-war apartment buildings. The district is a hub for alternative culture and a popular destination and residential area for students and creatives thanks to its many bars, cafés and cultural events.



Stadtplan, Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. III

Map of the city, source: Senate Department for Urban Development, Dept. III

Die Erreichbarkeit zentraler Punkte Berlins stellt sich wie folgt dar:

Major Berlin hubs can be reached as follows:

Zum Alexanderplatz

- ca. 2 km mit dem Pkw
- 3 Stationen mit der U-Bahn
- ca. 8 Minuten

To Alexanderplatz

- By car, approx. 2 km
- Three underground stations,
- approx. 8 minutes

Zum Hauptbahnhof

- ca. 9 km mit dem Pkw
- mit Metro-Tram und S-Bahn
- ca. 20 Minuten

To the main railway station (Hauptbahnhof)

- By car, approx. 9 km
- By tram and light railway (S-Bahn),
- approx. 20 minutes

Zum Autobahnzubringer A114, AS Prenzlauer Promenade

- ca. 8 km mit dem Pkw

To AS Prenzlauer Promenade slip road onto A114

- By car, approx. 8 km

Zum künftigen Flughafen BBI

- ca. 27 km mit dem Pkw
- S-Bahn ca. 40 Minuten

To the future BBI Airport

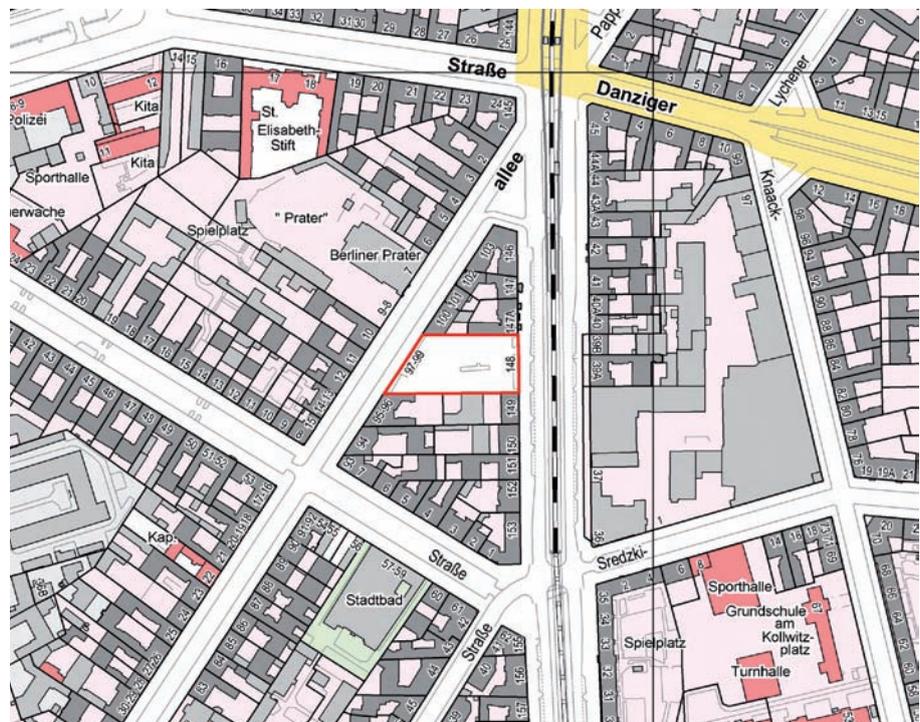
- By car, approx. 27 km
- By light railway (S-Bahn),
- approx. 40 minutes:

2.2 Mikrolage
2.2 Location (micro)

Das Baugrundstück liegt im Zentrumsbereich des Ortsteils Prenzlauer Berg, mit mittlerer bis guter Wohn- und Geschäftslage zwischen der Schönhauser Allee und der Kastanienallee. Der Bereich um die Schönhauser Allee ist dem Einkaufs- und Dienstleistungsbereich mit überregionaler Bedeutung zuzurechnen. Die Kastanienallee und ihre Umgebung genießen nach wie vor den Ruf als die „Szene“ vom Prenzlauer Berg. Sie zeichnet sich durch eine Vielzahl kleinerer Geschäfte mit hoher Angebotsvielfalt, Galerien, Cafés und Kneipen aus. Nicht zuletzt ist die Spielstätte der Volksbühne im Prater eine gefragte Adresse. Hier beginnt das „richtige Leben“ erst nach Ladenschluss und dauert bis weit in die Nacht. Dieser Kiez wird von einem überwiegend jungen Publikum bewohnt und für seine Lebensqualität geschätzt.

The property is situated in the centre of the district of Prenzlauer Berg, with medium to good residential and commercial properties between Schönhauser Allee and Kastanienallee.

The area around Schönhauser Allee is a popular shopping destination with people travelling from across the region to visit its wide range of shops and service providers. Kastanienallee and the surrounding area still enjoys a reputation as the heart of the Prenzlauer Berg scene. It stands out due to its wide variety of boutiques, galleries, cafés and bars. The Volksbühne theatre's Prenzlauer Berg location in Prater is also a popular location. However, this district really comes to life after the shops have closed, and the party often continues late into the night. The area has a young population and is highly prized for its quality of life.



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

Die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Der U-Bahnhof Eberswalder Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 200 m) von der Liegenschaft. Die U-Bahn-Linie 2 verbindet die City-Ost (Alexanderplatz) und die City-West (Zoologischer Garten) durchgehend. In der Kastanienallee verkehren diverse Straßenbahnlinien, die u. a. die S-Bahnhöfe Schönhauser Allee und Hackescher Markt anfahren.

Die Erschließung für den Individualverkehr erfolgt von Süden über die Schönhauser Allee (Bundesstraße 96a), von Westen über Invaliden-, Veteranen- und Kastanienallee, von Norden über Mühlendamm, Berliner Straße und Schönhauser Allee sowie von Osten über die Danziger Straße (Bundesstraße 96a).

The property has excellent public transport links. It is just 200 m from Eberswalder Strasse underground station (U-Bahn) on the U2 line, which connects the eastern city centre at Alexanderplatz and the western city centre at Zoologischer Garten. Several tram lines also run along Kastanienallee, connecting it with Schönhauser Allee light railway station (S-Bahn) and Hackescher Markt, for example.

The property can be accessed by car from the south via Schönhauser Allee (main road 96a), from the west via Invalidenstrasse, Veteranenstrasse and Kastanienallee, from the north via Mühlendamm, Berliner Strasse and Schönhauser Allee and from the east via Danziger Strasse (main road 96a).



Quelle: GeoContent GmbH
Source: GeoContent GmbH

3 OBJEKT

3 PROPERTY

3.1 Grundstück

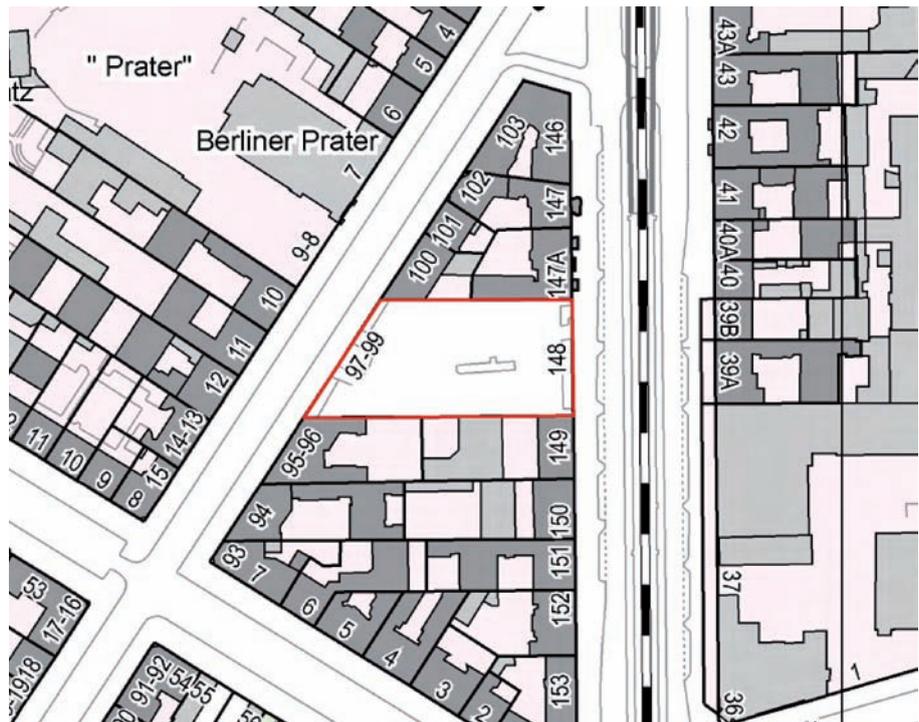
3.1 Plot of land

Die Immobilie wird im Osten von der Schönhauser Allee und im Westen von der Kastanienallee begrenzt. Nördlich schließt die Liegenschaft an die im Privatbesitz befindlichen Grundstücke Kastanienallee 100 und Schönhauser Allee 147A an. Im Süden grenzen die ebenfalls in Privatbesitz befindlich Grundstücke Kastanienallee 95-96 und die Schönhauser Allee 149 an.

Das unregelmäßig geschnittene Grundstück verfügt zur Schönhauser Allee über eine Frontbreite von ca. 40 m und zur Kastanienallee von ca. 48 m.

The property is bordered by Schönhauser Allee to the east and Kastanienallee to the west. To the north the property is bordered by the privately owned buildings Kastanienallee 100 and Schönhauser Allee 147A and to the south by privately owned buildings Kastanienallee 95-96 and Schönhauser Allee 149.

The irregularly shaped property is approx. 40 m wide on the side facing Schönhauser Allee and approx. 48 m wide on the side facing Kastanienallee.



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

Die Grundstücksgröße beträgt 3.156 m² und umfasst das Flurstück 4116 der Gemarkung Prenzlauer Berg, Flur 219.

The property is 3,156 m² large and covers Lot 4116 in the sub-district Prenzlauer Berg, Plot 219.



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

3.2 Bebauung
3.2 Development

Das Grundstück ist unbebaut, wird derzeit als öffentlicher Parkplatz genutzt und ist zum größten Teil versiegelt.

The property is undeveloped and is currently used as a public car park. Most of it is paved with concrete.

Bei der benachbarten Baustruktur handelt es sich um zum Teil als Einzeldenkmale und Denkmalbereiche geschützte Blockrandschließungen mit Hinterhausgebäuden und Seitenflügeln, überwiegend vier- und fünfgeschossig.

Parts and areas of the adjacent buildings are considered to be of historic importance. They are block buildings comprised of front, rear and side buildings with four or five storeys.



Quelle: GeoContent GmbH
Source: GeoContent GmbH

3.3 Erschließung
3.3 Access and utilities

Öffentlich-rechtliche Erschließung
Das Grundstück wird durch die öffentlichen Straßen Kastanienallee und Schönhauser Allee erschlossen.

Public access
The property can be accessed via the public roads Kastanienallee and Schönhauser Allee.

Medientechnische Erschließung
Versorgungstechnisch liegen die Medienanschlüsse für Wasser, Abwasser, Gas und Elektroenergie jeweils straßenseitig an.

Utilities and telecommunications
Both sides of the property have connections to the water, gas and electricity supplies, as well as to the sewage network.

3.4 Altlasten
3.4 Contamination

Das Grundstück ist nicht im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin verzeichnet.

The property is not registered in the State of Berlin's register of contaminated sites.

3.5 Naturräumliche Situation
3.5 Natural surroundings

Der auf dem Grundstück vorhandene Baumbestand wird als nicht schützenswert eingestuft.

The local authorities do not consider the trees growing on the property to be worthy of protection.

3.6 Denkmalschutz
3.6 Preservation orders

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Umgebung des Baudenkmals Schönhauser Allee 147A und grenzt westlich an den Denkmalbereich Kastanienallee 1-27, 83-92, 103 – Mietshäuser, Gewerbe- und Sozialbauten.

Neubauvorhaben unterliegen gemäß § 11 Abs. 2 des Berliner Denkmalschutzgesetzes dem Genehmigungsvorbehalt.

The property is adjacent to a building of historical importance at Schönhauser Allee 147A and an ensemble of apartment, commercial and social buildings of historical importance at Kastanienallee 1-27, 83-92 and 103.

According to § 11 Para. 2 of the Berlin Monument Preservation Act, new building proposals are subject to approval by the relevant authorities.



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

4 PERSPEKTIVE
4 PROSPECTS

4.1 Planungsrecht
4.1 Planning permission

Das städtebauliche Konzept sieht für das Grundstück eine überbaubare Fläche von ca. 1.950 m² (GRZ 0,61) bei einer Bruttogeschosfläche von ca. 10.300 m² vor.

The development concept for the property provides for building land covering approx. 1,950 m² (site coverage index [GRZ] of 0.61) with a gross floor area of approx. 10,300 m².

Für gewerbliche Nutzung sind demnach etwa 6.200 m², für Wohnnutzung ca. 4.100 m² (ca. 60 WE mit 47-180 m² Wohnfläche) geplant. Der Bau einer Tiefgarage mit ca. 4.000 m² und 130 Stellplätzen ist danach möglich. Im weiteren Verlauf des B-Planverfahrens sollen die überbaubaren Flächen sowie das Maß und die Art der Nutzung konkretisiert werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beginnt voraussichtlich im Oktober 2010.

Aktuelle Informationen zum Stand des B-Planverfahrens 3-24 erhalten Sie unter: <http://www.berlin.de/ba-pankow/verwaltung/stadt/stapl.html>

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes Teutoburger Platz sowie im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung Teutoburger Platz (§ 172 Abs. 1 Satz1).

Plans involve allotting approx. 6,200 m² of this to commercial use and approx. 4,100 m² (approx. 60 units of 47-180 m²) to residential use. It would be possible to construct an underground garage of approx. 4,000 m² with 130 parking spaces. The areas of building land and the extent and type of use are to be finalised over the subsequent course of the development plan process.

Early public involvement is expected to begin in October 2010.

Up-to-date information on the status of Development Plan 3-24 is available at: <http://www.berlin.de/ba-pankow/verwaltung/stadt/stapl.html>

The property lies within the scope of the Teutoburger Platz urban renewal area and the Teutoburger Platz Preservation Order (Section 172, Para. 1, Sentence 1).



Quelle: huber staudt architekten bda
Source: huber staudt architekten bda

4.2 Entwicklungsmöglichkeiten
4.2 Development potential

Dem Bebauungsplanverfahren liegt ein städtebauliches Konzept zugrunde, das – als städtebauliche Reaktion auf die gegenüberliegende Freifläche des Praters – eine „einladende Geste“ in Gestalt eines öffentlich nutzbaren Platzes vorsieht. Diese Lösung greift auch die historische Entwicklung des Grundstücks auf, das auf der westlichen Seite an der Kastanienallee – im Gegensatz zu den nördlich und südlich anschließenden Blockrandschließungen – zu keiner Zeit eine Randbebauung aufwies und zur Kastanienallee stets offen war. Hier befand sich zunächst ein Biergarten mit kleinem Vergnügungspark, später bis in die 60er Jahre des vergangenen Jahrhunderts das „Puhlmann“-Kino. Nach dem städtebaulichen Konzept prägt künftig die solitäre Stellung des mittleren Gebäudes den Innenbereich des Grundstücks.

Die künftige Bebauung bietet sich – neben der vorgesehenen Wohn- und Gewerbenutzung – für kleineren Einzelhandel wie Boutiquen und Geschäfte mit ausgewählten Sortimenten sowie Dienstleistungsangebote und gastronomische Einrichtungen an.

The development plan is based on an urban development concept that calls for an inviting space that is open to the public – an architectural response to the open area at the Prater opposite the site. This solution also takes into account the history of the property: Unlike the perimeter blocks to the north and south, the west side of the property facing Kastanienallee never featured this style of development and was always open to the street. The site was first used as a beer garden and small amusement park, before becoming home to the Puhlmann cinema, which remained here until the 1960s. In line with the development concept, a single building constructed at the centre should be the dominant feature of the property.

In addition to the planned residential and commercial uses, the future development will also be suited to small retailers such as independent boutiques and shops and to service providers, cafes, bars and restaurants.

5 BIETERVERFAHREN
5 BIDDING PROCESS

5.1 Auslober
5.1 Promoter

Auslober des Bieterverfahrens ist die Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG, die die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG, Warschauer Straße 41/42, 10243 Berlin mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt hat (nachfolgend beide zusammen „Liegenschaftsfonds“).

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

The promoter for the bidding process is the Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG, which has commissioned the Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (hereinafter both “Liegenschaftsfonds”), Warschauer Strasse 41/42, 10243 Berlin to carry out the process on its behalf.

The Liegenschaftsfonds 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 Liegenschaftsfonds und das Land Berlin unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. Aus der Angebotsabgabe lassen sich keine Verpflichtungen des Liegenschaftsfonds oder des Landes Berlin herleiten. Der Liegenschaftsfonds behält sich insbesondere vor, zu jedem Zeitpunkt und ohne Angabe von Gründen das Verfahren zu ändern oder zu beenden. Ansprüche gegen den Liegenschaftsfonds 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 Liegenschaftsfonds and the State of Berlin. No obligations on the part of the Liegenschaftsfonds or the State of Berlin can be established on the basis of the bid submission process. Furthermore, the Liegenschaftsfonds reserves the right to modify or terminate the procedure at any time without specifying a reason. All claims against the Liegenschaftsfonds, 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 of 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 15.01.2011 unter Angabe der Objektadresse bei der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG, Warschauer Str. 41/42, 10243 Berlin, z. Hd. Jürgen Göthel einzureichen.

Bids must be placed in sealed envelopes stating the address of the property, marked "Attn. Jürgen Göthel", and submitted to Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG Warschauer Str. 41/42, 10243 Berlin, Germany no later than 15 January 2011.

Bitte benutzen Sie die beigefügte Anlage 1.

Please use the form in Appendix 1.

5.5 Zusatzinformation

5.5 Additional information

Die Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft hat keinen Makler beauftragt. Durch die Beauftragung des Liegenschaftsfonds Berlin entstehen für den Erwerber keine Kosten.

The Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft has not commissioned an estate agent for the sale. The commissioning of the Liegenschaftsfonds Berlin will not result in any costs for the buyer.

**5.6 Informations- und
Arbeitsunterlagen**
**5.6 Information and
source documents**

Den Interessenten können ergänzend zu diesem Exposé folgende Unterlagen und Informationen auf schriftliche und telefonische Nachfrage von der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG 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 +49 30 22 33-67 05 an den Auslober 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 Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG, 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 data protection reasons we must ask you to fill in the form provided in Appendix 2 and fax it to the promoter at +49 30 22 33-67 05.
- Information from the land charge register
- Information on the status of contamination

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

**5.7 Besichtigung des
Grundstücks**
5.7 Viewing of the property

Das Grundstück ist nicht eingefriedet und als Pkw-Stellplatz frei zugänglich. Die Liegenschaft kann von den Interessenten eigenständig und auf eigenes Risiko besichtigt werden.

The property is not enclosed and is freely accessible as a car park. Interested parties may visit the property independently and at their own risk.

5.8 Inhalt des Angebots
5.8 Contents of the bid

Das Angebot sollte enthalten:

- Antrag gemäß Anlage 1 mit Kaufpreisangebot
- Nutzungskonzept
- Bonitätsunterlagen, Geschäftsberichte, Referenzen über vergleichbare Projekte der letzten fünf Jahre

The bid should contain:

- Application as per Appendix 1 with offered purchase price
- Usage concept
- Documents attesting to creditworthiness, and business reports and references relating to comparable projects from the last five years

- Rechtsverbindlich unterzeichnete Verpflichtungserklärung gemäß Anlage 2
- Legally binding, signed confidentiality agreement as per Appendix 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)
- 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)
- Vorstellungen zum zeitlichen Ablauf des Kaufvertragsabschlusses und zum Zeitpunkt der Kaufpreisbelegung
- Proposed timetabling of contract completion and date of payment of purchase price

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

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.

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

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 the 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 Projektgesellschaft mbH & Co. KG
Abteilung Vermarktung
Herrn Jürgen Göthel, „persönlich/vertraulich“
Bieterverfahren „Kastanienallee 97–99, Schönhauser Allee 148“
Warschauer Straße 41/42
D-10243 Berlin

BIETERERKLÄRUNG

Kastanienallee 97–99, Schönhauser Allee 148
D-10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Bieter/Interessent/-in: _____

Name: _____

Straße: _____

PLZ/Ort: _____

Telefon/Fax/E-Mail: _____

Angaben zur geplanten Nutzung: _____

Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt:

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 Projektgesellschaft mbH & Co. KG
Sales Department
Mr Jürgen Göthel – “private and confidential”
Bidding process “Kastanienallee 97–99, Schönhauser Allee 148”
Warschauer Str. 41/42
10243 Berlin, Germany

BIDDER DECLARATION

Kastanienallee 97–99, Schönhauser Allee 148
10435 Berlin – Prenzlauer Berg, Germany

Bidder/Interested party: _____

Name: _____

Street: _____

Postcode, city: _____

Tel., fax, e-mail: _____

Please specify proposed usage: _____

Have you received agreement from the Urban Planning Department?

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:

City, date

Signature





VERTRAULICHKEITSERKLÄRUNG

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

**Kastanienallee 97–99, Schönhauser Allee 148
D-10435 Berlin-Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg**

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

CONFIDENTIALITY AGREEMENT

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

**Kastanienallee 97–99, Schönhauser Allee 148
10435 Berlin-Pankow, district of Prenzlauer Berg**

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: _____

Postcode/City: _____

Country: _____

E-mail: _____



ANLAGE 3



Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG

Bitte per Fax an: +49 30 22 33-67 88

**LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN**

Woher kennen Sie unser Angebot?

Kastanienallee 97-99, Schönhauser Allee 148, D-10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

um unser Informationsangebot weiter optimieren zu können, interessiert es uns, wie Sie von der Immobilie erfahren haben und ob Sie bei der Suche gedruckte oder digitale Medien bevorzugen. Wir möchten Sie daher bitten, die nachfolgenden Fragen zu beantworten und diese Seite an uns zurückzufaxen.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Wie sind Sie auf unser Angebot aufmerksam geworden? (Bitte nur eine Nennung)

- Zeitungsanzeige** / In welcher Zeitung? _____
- Messekontakt** / Auf welcher Messe? _____
- Website des Liegenschaftsfonds Berlin**
- Andere Website** / Welche Website? _____
- Empfehlung** / Durch: _____
- Sonstiges:** _____

Welche Rolle spielen für Sie bei der Immobiliensuche?

sehr wichtig für mich **1 2 3 4 5** völlig unwichtig für mich

Inserate in Zeitungen

Immobilienportale im Internet



APPENDIX 3



Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG

Please return by fax to: +49 30 22 33-67 88

**LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN**

Where did you hear about this property?

Kastanienallee 97-99, Schönhauser Allee 148, 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Dear customer,

we are constantly trying to improve our information services. We therefore appreciate you taking the time to fill out this short questionnaire to tell us how you heard about this property and whether you prefer to use printed or digital media for your search. The form can be returned quickly and easily via fax.

Thank you for your time!

How did you become aware of this property? (Please select only one)

- Newspaper advertisement** / In which newspaper? _____
- Trade fair** / At which trade fair? _____
- The Liegenschaftsfonds Berlin website**
- Another website** / Which website? _____
- Recommendation** / by: _____
- Other** _____

How important are the following factors in your property search?

Very important **1** **2** **3** **4** **5** Not important at all

Newspaper advertisements

Property websites





LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN

www.liegenschaftsfonds.de

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

Tel. +49 30 22 33-68 00
Fax +49 30 22 33-68 97
info@liegenschaftsfonds.de