

24. Februar 2015

Herrn Gunter Schiborr  
Am Ruhrstein 54  
**45133 Essen-Bredeney**

Sehr geehrter Herr Schiborr,

Sie sind seit der zweiten Hälfte des Jahres 2008 für uns als Berater des Anwesens „Gewerbehof 49“ in 47049 Duisburg-Kaßlerfeld, Auf der Höhe 49, tätig. Es handelt sich um ein Gewerbeareal von ca. 18.500 qm Grundfläche bei einer Gebäudemietfläche von ca. 11.000 qm.

Zu Beginn Ihrer Tätigkeit waren von den ehemals 13 gewerblichen Mietern durch auslaufende Mietverträge, Betriebsaufgaben und Konkurse sechs Mieter übriggeblieben. Der Leerstand der Mietflächen belief sich auf ca. 5.500 Quadratmeter.

Nach Ihrer eingehenden Prüfung unserer Unterlagen und Verwertung aus der ausführlichen Objektbesichtigung haben Sie sich bereit erklärt, das Mandat zu übernehmen.

Die Aufgabe bestand darin, ein neues Konzept mit der Philosophie eines modernen Mietermixes aus Einzelhandel, Produktion und Service zu erstellen. Auf dieser Basis sollte das Anwesen systematisch aus seiner finanziellen Schieflage herausgeführt und für uns als Eigentümer wieder rentabel und attraktiv gemacht werden. Unter dieser Prämisse wurden von Ihnen nachfolgende Schritte eingeleitet:

- Erstellung eines Businessplanes mit Restrukturierungskonzept auf Empfehlung des Grundpfandgläubigers
- Die Präsentation der Ausarbeitung beim Grundpfandgläubiger mit dem Ergebnis einer Finanzierung
- Umsetzung des Restrukturierungskonzeptes unter Einbezug der Neuvermietung
- Umstrukturierung bestehender Mietverträge
- Kontaktaufnahme mit Interessenten und Abschluss neuer Mietverträge
- Controlling mit Soll-/Istvergleich, Monats- und Quartalsberichte mit BWA sowie Gewinn- und Verlustrechnung

- Buchhaltung mit Umsatzsteuervoranmeldung während der Sanierung
- Projektsteuerung mit Vergabe der Bauverträge sowie der Prüfungen dieser Abrechnung
- Überwachung und Koordinierung der Baumaßnahmen
- Enge Kommunikation mit uns als Eigentümer und dem Grundpfand-gläubiger

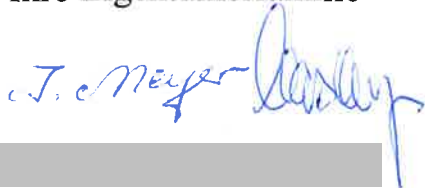
Sie haben während der ersten Jahre Ihrer Tätigkeit das Objekt aus einem Bauzustand der 70er Jahre in eine werthaltige moderne Gewerbe-Immobilie mit zeitnaher Technik und anspruchsvollem Äußeren umgestaltet. Der von Ihnen eingebrachte Mietermix vom großflächigen Einzelhandel über Fachhandel bis hin zu High-tech-Unternehmen ist nicht nur für das Anwesen attraktiv, sondern fügt sich auch in den Stadtteil Kaßlerfeld harmonisch hinein. Aus dem ehemaligen „Gewerbehof 49“ wurde unter Ihrer Leitung das „Ruhrdeich-Center“ als Marke entwickelt.

Ab Mitte des Jahres 2013 haben wir Sie bevollmächtigt, in unserem Namen die alleinige Verwaltung des Gewerbeobjektes Ruhrdeich-Center in Duisburg zu übernehmen.

Wir gehen davon aus, dass Sie uns auch in den nächsten Jahren als Verwalter zur Verfügung stehen werden. Das Objekt wird von Ihnen technisch und kaufmännisch zu unserer vollsten Zufriedenheit betreut.

Für Ihr zuverlässiges und vorbildliches Engagement, mit dem Sie die in Sie gesetzten hohen Erwartungen noch übertroffen haben, gebührt Ihnen unser Respekt und der besondere Dank.

Ihre Eigentümerfamilie



J. Meyer-Schwarz

