

Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

Bürogebäude in Kiel

24113 Kiel, Speckenbeker Weg 133



Eckdaten

Bundesland:	Schleswig-Holstein
Landkreis:	kreisfreie Stadt
Ort:	Kiel
Grundstücksfläche:	9.081 m ²
Mietfläche	7.729 m ²
Vergabeart:	Bieterverfahren
Provision:	provisionsfrei
Ansprechpartner:	Ingo Schulz
Telefon:	+49 30 25441-1055

Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de



Makroökonomische Daten

Einwohnerzahl (31.12.2019)	246.794
Fläche (ca.)	119 km ²
Prognose Einwohnerentwicklung (2017-2033)	+5,6 %
Kaufkraft pro Kopf (2019)	26.841 €
Kaufkraftindex (2019)	111,8
Zentralitätskennziffer (12/2018)	143,9
Arbeitslosenquote (12//2019)	7,6 %

Realsteuer-Hebesätze (2020)

Gewerbsteuerhebesatz	450 %
Grundsteuer A	400 %
Grundsteuer B	500 %

Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

Makrostandort

Kiel

- Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins
- nördlichste Großstadt Deutschlands
- besteht aus 18 Ortsbezirken, die sich aus 30 Stadtteilen zusammensetzen
- zählt rund 240.000 Einwohner

Lage:

- liegt direkt an der Ostseeküste
- erstreckt sich wie ein Hufeisen um den Naturhafen Kieler Förde (einer der wichtigsten Seehäfen der Ostsee)
- ist Schlusspunkt des Nord-Ostsee-Kanals (meistbefahrene künstliche Wasserstraße der Welt)
- nächstgelegene größere Städte sind Lübeck ca. 80 km südwestlich, Flensburg ca. 85 km nordwestlich, Hamburg ca. 90 km südlich

Wirtschaftliche Struktur:

- wichtiger Wirtschaftsstandort
- Sitz der international tätigen Unternehmen, Waffelbackmaschinenhersteller Walterwerk und Pumpenproduzent EDUR
- wichtigstes Dienstleistungs- und Bildungszentrum (3 Hochschulen) Schleswig-Holsteins
- größte deutsche Werft „Thyssen-Krupp Marine Systems“
- Deutschlands größter Passagierhafen, der Kieler Ostseehafen mit zahlreichen Kreuzfahrt- und Fährverbindungen nach Skandinavien, dem Baltikum und Russland
- beliebter Tourismusort

Verkehrsinfrastruktur:

- verkehrsgünstige Lage in Anbindung an Straße, Schienennetz und Wasser
- sehr gute Verkehrsanbindung zu den Bundesautobahnen A 210 (Rendsburg – Kiel) und A 215 (Kiel – Bordesholm), die im weiteren Verlauf auf die A 7 (Flensburg – Hamburg) führt
- die Bundesstraße B 76 (Schleswig – Lübeck) verläuft direkt durchs Stadtgebiet und übernimmt die Funktion der Stadtautobahn

Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

- weiterhin haben die B 404 (Kiel – Lüneburg), die B 502 (Kiel – Schönberg) und die B 503 (Kiel – Spreng) hier ihren Anfang bzw. ihr Ende
- der ÖPNV wird durch zahlreiche Buslinien und Fähren innerhalb der Stadt sichergestellt
- der Hauptbahnhof ist der zweitgrößte Bahnhof Schleswig-Holsteins und ICE-Haltepunkt
- per Bahn oder Bus bestehen unter anderem Verbindungen in Richtung Köln, Frankfurt, Berlin, Hamburg, Lübeck und Flensburg
- die nächstgelegenen Flughäfen befinden sich in Hamburg ca. 85 km südlich und in Lübeck ca. 90 km südöstlich von Kiel

Umgebungskarte



Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

Mikrostandort

Lage:

- befindet sich im Gewerbegebiet „Speckenbeker Weg“, zwischen den beiden Seen „Vorderer Russee“ und „Drachensee“
- ca. 4,5 km südwestlich der Innenstadt

Verkehrsinfrastruktur:

- hervorragend über die Rendsburger Landstraße K 28 (führt zur Bundesstraße B 76) an das überörtliche Straßennetz angebunden
- die nächsten Autobahnauffahrten zur A 215 (Anschlussstelle Kiel-Mitte) und A 210 (Anschlussstelle Melsdorf) sind 3 km bzw. 5 km entfernt
- gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV
- Bushaltestelle (Haltepunkt Marienlust) mit direkter Verbindung zum Hauptbahnhof ca. 500 m entfernt
- der Hauptbahnhof ist 3,8 km entfernt und mit dem Bus in 20 min erreichbar

Umfeld:

- etabliertes Gewerbegebiet
- vorwiegend Einzelhandel und autonome Dienstleistungen
- in unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich unter anderem ein Autoteile-Shop, ein Großhändler für Befestigungs- und Montagetechnik (Würth), eine Kfz-Werkstatt, eine Tankstelle, ein toom Baumarkt sowie familia Nordost, Aldi Nord und ein Penny-Markt-Discounter
- im Nordwesten grenzt ein dicht besiedeltes Wohngebiet an das Gewerbegebiet und östlich schließt sich eine Kleingartenanlage an
- die Nahversorgung der Mitarbeiter des Bürogebäudes ist durch nahegelegene Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs gewährleistet
- im näheren Umfeld gibt es mehrere Schulen und Kindergärten
- Ansiedlungen durch ThyssenKrupp System Engineering GmbH, Cofely Deutschland GmbH, HOHENSTEIN Vorrichtungsbau und Spannsysteme GmbH, Kittel Automobile und Kfz-Werkstatt

Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

Objektbeschreibung

Verkaufsobjekt: Bürogebäude

- ca. 9.081 m² großes Grundstück
- mit zwei freistehenden, zweigeschossigen Verwaltungsgebäuden mit begrüntem Innenhofbereich
- der Gebäudekomplex wurde im Zeitraum von 1989 bis 1992 auf Einzel- und Streifenfundamenten in Stahlbeton-Sklettbauweise errichtet
- die Fassaden sind mit eingefärbten Waschbeton versehen
- die Flachdachkonstruktion besteht aus Stahltrapezblechprofilen mit Dämmung und Kunststoffdachbahnen
- beide Bürogebäude verfügen über eine Gesamtmietfläche von rund 7.729 m²
 - das östliche Baukörper über ca. 4.594 m²
 - das westliche Baukörper über ca. 3.135 m²
- ist für eine Single-Tenant-Nutzung errichtet
- befindet sich in einem gepflegten Zustand
- die Ausstattung: mit Aufzügen, behindertengerechten Zugängen, eigener Gas-Heizungsanlage, Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüssen, Standardsanitär- sowie Sicherheitseinrichtungen, Großküche und Kantine entspricht den typischen Anforderungen an eine Büronutzung
- die EDV-Verkabelung erfolgt über Fensterbankkanäle
- ca. 60 Freiflächenstellplätze

Mietverhältnisse

Das Objekt ist derzeit leerstehend.

Nähere Informationen hierzu erhalten Sie nach Abgabe der als Anlage zu diesem Informationsmemorandum beigefügten Vertraulichkeitserklärung.

Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

Stärken und Chancen der Immobilie

- Lage in einem etablierten Gewerbegebiet mit gutem Einzelhandelsbranchenmix
- vorteilhafte Verkehrsanbindung, da in der Nähe der teilweise autobahnähnlich ausgebauten B 76 (2 km) sowie der A 210 und A 215 (5 km bzw. 3 km entfernt) gelegen
- gute Anbindung an den ÖPNV, Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe des Objektes
- Nahversorgung der Büromitarbeiter gewährleistet, da Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Schulen, Kitas etc. in unmittelbarer Nähe vorhanden
- gepflegter Zustand der Gebäude
- zeitgemäß ausgestattete Büroflächen
- keine Restriktionen bezüglich Denkmalschutz, Erbbaurechten etc.

Bebaubarkeit

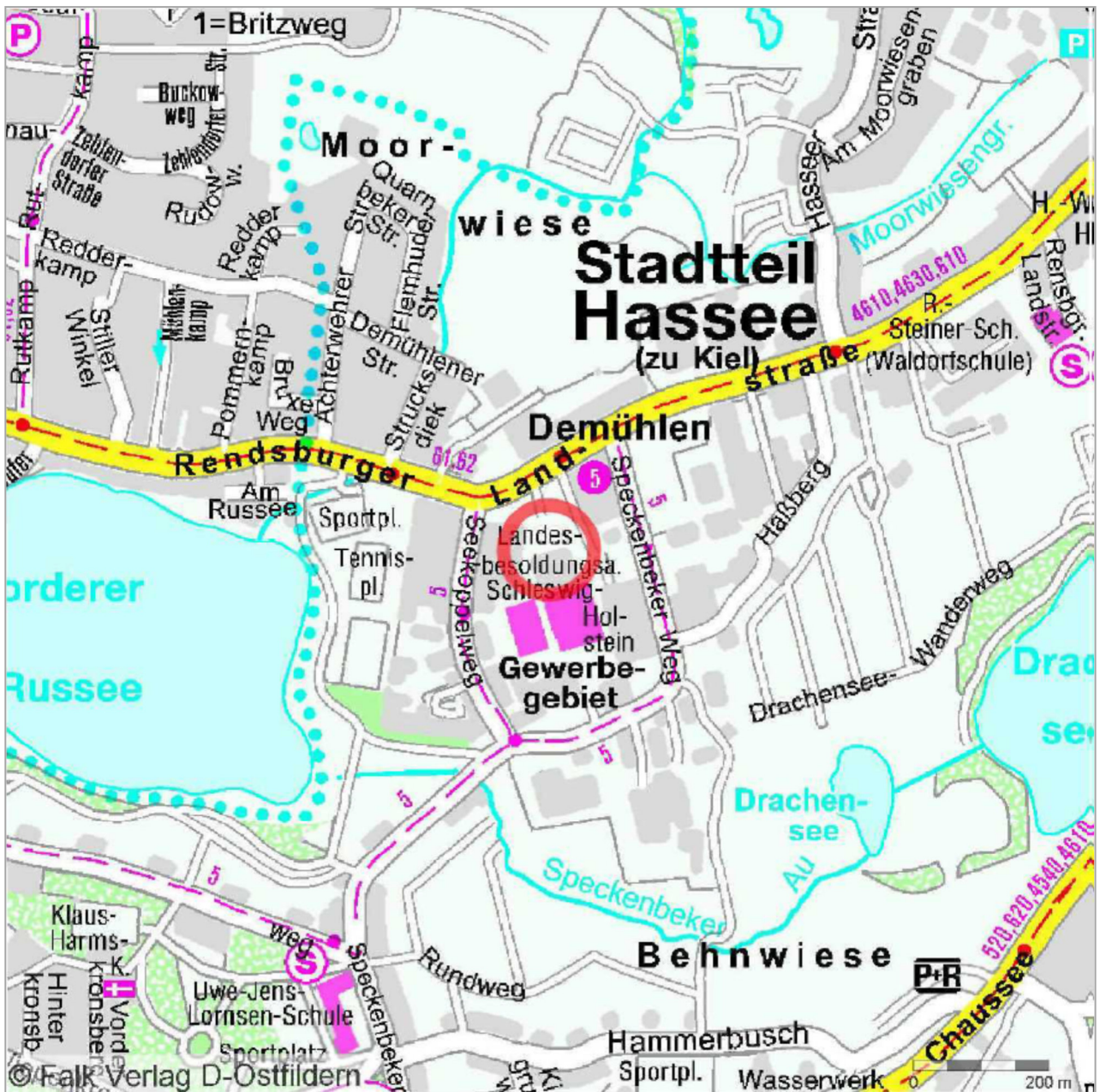
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 770 in der Fassung vom 31.03.2000, in dem die Nutzung als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen ist.

Erschließung

Das Grundstück ist vollständig erschlossen und erschließungsbeitragsfrei.

Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

Lageplan



Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

Flurkartenauszug



Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

berlinovo

Objektfotos



Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

berlinovo



Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

berlinovo



Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

berlinovo



Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

berlinovo



Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

berlinovo



Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

berlinovo



Kontakt: Herr Ingo Schulz
 Tel: 030 25441-1055
 Fax: 030 25441-1060
 E-Mail: verkauf@berlinovo.de

DATENBLATT

Eigentümer	Bavaria Immobilien Development GmbH & Co. KG – LBB Fonds Neun -
Adresse	24113 Kiel - Hassee, Speckenbeker Weg 133
Verwaltung	Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
Grundstücksfläche	9.081 m ²
Objekttyp	Bürogebäude
Baujahr	1989 - 1992
Mietfläche	ca. 7.729 m ²
Leerstand	100 %
Mieteinheiten	2
Stellplätze (ca.)	60
Dachform/-konstruktion	<ul style="list-style-type: none"> • Flachdach • Dachkonstruktion aus Stahltrapezblechprofilen mit Dämmung und Kunststoff-Dachbahnen
Fundamente	Einzel- und Streifenfundamente
Tragkonstruktion	Stahlbetonrahmen (Stütze – Pfette)
Außenwände	Betonelemente
Fassade	aus leicht profiliert eingefärbtem
Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	Wärme: 72,5 kWh/(m ² ·a); Strom: 20,7 kWh/(m ² ·a)
wesentl. Energieträger	Erdgas E
Baurecht	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan Nr. 770 vom 31.03.2000 • Gewerbegebiet (GE)
WEG vorhanden	nein
Sanierungsgebiet	nein
Denkmalschutz	nein
Altlasten (bekannt)	nein
Lage	<ul style="list-style-type: none"> • im südwestlichen Kieler Stradtteil Hassee • im Gewerbegebiet „Speckenbeker Weg“ • verkehrsgünstig, unweit der hochfrequentierten B 76 und B 202

Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

Informationsmemorandum

Die Bavaria Immobilien Development GmbH & Co. KG – LBB Fonds Neun – (nachfolgend Verkäuferin) als Eigentümerin der Gewerbeimmobilien hat die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH exklusiv beauftragt, die Objekte im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens zu veräußern.

Das vorliegende Informationsmemorandum soll möglichen Investoren zu Informationszwecken über den Transaktionsgegenstand dienen. Eine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit der in dem Memorandum dargestellten Informationen wird nicht gegeben. Es ist Sache des Investors zu entscheiden, ob er einen eigenen Due Diligence-Prozess durchführen will. Durch den Erhalt des Informationsmemorandums begründet sich kein Rechtsanspruch auf eine Beteiligung in den späteren Phasen des Bieterverfahrens. Es gelten ferner die ausgeführten Haftungsbeschränkungen.

Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

Strukturiertes Bieterverfahren

Die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH („Beauftragte“) ist von der Eigentümerin („Verkäuferin“) exklusiv beauftragt, den Verkaufsprozess durchzuführen. Der Verkauf soll im Rahmen eines strukturierten offenen Bieterverfahrens erfolgen. Für dieses gilt nach dem derzeitigen Stand Folgendes:

A. Verfahrensablauf

1. Kommunikation

Die Korrespondenz und die Einreichung von Unterlagen in Bezug auf den Transaktionsprozess sollen ausschließlich an den Projektverantwortlichen

Ingo Schulz
Bereich Projektenwicklung & Technisches Management
Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
Team Transaktionen
Hallesches Ufer 74-76, D-10963 Berlin

Tel: + 49 30 25441 - 1055
Fax: + 49 30 25441 - 1060
Email: verkauf@berlinovo.de

erfolgen. Fristwährend sind nur Unterlagen, die an den Projektverantwortlichen adressiert und innerhalb der jeweiligen Frist dem Projektverantwortlichen zugegangen sind. Unterlagen können im Original, per Telefax oder E-Mail abgegeben werden. Die direkte Ansprache von Mitarbeitern oder Organen der Verkäuferin können zu einem Ausschluss vom Bieterprozess führen. Angebote sind im Original mit dem Vermerk „persönlich/vertraulich“ zu versenden.

2. Phase 1: Indikative Angebote

Interessenten, die am Bieterverfahren teilnehmen möchten, haben die Möglichkeit auf Grundlage des Informationsmemorandums ein indikatives, nicht bindendes Kaufpreisgebot abzugeben. Dieses Angebot sollte Angaben zu folgenden Punkte enthalten:

- Firma/Name und Rechtsform des Bieters (bei Bieterkonsortien für alle Mitglieder)
- Angaben zur Gesellschafterstruktur des Bieters (bei Bieterkonsortien für alle Mitglieder, sowie die Struktur des Konsortiums selbst)
- Benennung der Ansprechpartner auf Bieterseite sowie der etwa beauftragten externen Berater einschließlich deren vorgesehenen Funktion im Transaktionsprozess sowie Telefonnummern und E-Mail Adressen aller benannten Personen
- Nennung eines indikativen Kaufpreisangebotes für die schuldenfreie Objekte
- Darlegung der Grundzüge der beabsichtigten Finanzierungsstruktur u. Finanzierungsquellen
- Darlegung, wie und in welchem Zeitraum die Finanzierung sichergestellt werden kann
- Darstellung etwa notwendiger interner Gremienzustimmungen für den Abschluss und die Erfüllung eines Kaufvertrages über die Objekte auf Seiten des Bieters und des dafür notwendigen Zeitraumes

Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

Es wird davon ausgegangen, dass die Informationen, die sich aus dem Verkaufsmemorandum ergeben, ausreichen, um ein indikatives Angebot abgeben zu können. Sofern dies im Memorandum vermerkt ist, besteht die Möglichkeit der Überlassung weiterer Informationen -insbesondere zu wirtschaftlichen Rahmendaten- gegen Abgabe einer entsprechenden Verschwiegenheitserklärung. Die entsprechenden Informationen können per Email unter verkauf@berlinovo.de angefordert werden.

3. Phase 2: Due Diligence

Die Beauftragte wird die ihr ausreichend detailliert und attraktiv erscheinenden indikativen Angebote auswählen und den betreffenden Bietern die Teilnahme an der Phase 2 anbieten.

Die Verkäuferin behält sich vor, die Teilnahme an der Phase 2 von der Abgabe einer Vertraulichkeitserklärung abhängig zu machen.

Es ist geplant, den an der Phase 2 teilnehmenden Bietern in einem Zeitraum von zwei Wochen einen detaillierten Einblick in für den Objekterwerb relevante Unterlagen zu gewähren (Due Diligence). Diese Detailinformationen werden in geeigneter, von der Verkäuferin festgelegter Weise (physischer Datenraum, elektronischer Datenraum oder Unterlagenversand) zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Due Diligence soll den Bietern Gelegenheit gegeben werden, in einem strukturierten Frage-und-Antwort Prozess nach der Due Diligence etwa noch offenen Punkten weiter nachzugehen. Die Einzelheiten zum Verfahren des Frage-Antwort-Prozesses werden von der Beauftragten rechtzeitig festgelegt.

Auf Wunsch erhalten die Bieter während des Zeitraumes der Due Diligence Gelegenheit zu einer geführten Objektbesichtigung. Dazu wird die Beauftragte rechtzeitig Terminvorschläge unterbreiten. Soweit möglich, wird dem jeweiligen Bieter die Gelegenheit gegeben, vorab individuelle Besichtigungsschwerpunkte festzulegen.

4. Verbindliches Angebot

Bieter, die nach der Phase 2 ein verbindliches Angebot abgeben wollen, erhalten von der Verkäuferin einen Vorschlag für den Text eines Kaufvertrages.

Das verbindliche Angebot sollte Folgendes beinhalten:

- Firma/Name und Rechtsform des Bieters (bei Bieterkonsortien für alle Mitglieder)
- Angaben zur Gesellschafterstruktur des Bieters (bei Bieterkonsortien für alle Mitglieder, sowie die Struktur des Konsortiums selbst)
- Verbindliches Kaufpreisangebot (unter Berücksichtigung, dass der Bieter sämtliche Transaktionsnebenkosten wie Notarkosten, Grunderwerbsteuern, etc. trägt)
- Finanzierungsnachweis

Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

- Kaufvertragsentwurf der Verkäuferin mit markierten Änderungswünschen des Bieters
- Erklärung, dass etwa erforderliche interne Zustimmungen sämtlicher Gremien für den Kaufvertragsabschluss erteilt wurden.

5. Phase 3: Vertragsverhandlungen und Abschluss des Vertrages

Die Beauftragte wird die abgegebenen verbindlichen Angebote nach freiem Ermessen bewerten und ggfs. mit einer geringen Anzahl von ausgewählten Bietern in abschließende Vertragsverhandlungen eintreten. Bei der Bewertung der Angebote sind die Höhe des angebotenen Kaufpreises, die Finanzierungssicherheit und das Ausmaß an Änderungswünschen zum Kaufvertragsentwurf der Verkäuferin von wesentlicher Bedeutung.

B. Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Verkäuferin und die Beauftragte sind dazu berechtigt, die unter A. dargestellte Verfahrensweise jederzeit in allen Punkten nach freiem Ermessen abzuändern - ohne dies begründen zu müssen - und den Bietern diese Änderungen durch einseitige Erklärung bekannt zu geben.

Die Verkäuferin und die Beauftragte sind nicht verpflichtet, ein bestimmtes Bieterangebot anzunehmen, das Bieterverfahren mit bestimmten Bietern fortzusetzen oder das Bieterverfahren bis zum Abschluss eines Verkaufsvertrages durchzuführen. Verkäuferin und Beauftragte behalten sich ausdrücklich vor, das weitere Verfahren zu jedem beliebigen Zeitpunkt mit einem, mehreren oder allen Bietern abzubrechen sowie außerhalb dieses Bieterverfahrens mit anderen Parteien zu verhandeln und einen Verkaufsvertrag über das Objekt abzuschließen, unabhängig davon, ob die jeweilige Partei am Bieterverfahren teilgenommen hat oder nicht.

Machen die Verkäuferin und die Beauftragte von den vorstehenden Rechten Gebrauch, so begründet dies unter keinem in Betracht kommenden rechtlichen Aspekt irgendwelche Ansprüche der Bieter, insbesondere keinen Anspruch auf Ersatz von Kosten, die durch die Teilnahme an diesem Bieterverfahren verursacht worden sind.

Sämtliche während des Transaktionsprozesses an die Bieter erteilten Informationen unabhängig davon, ob sie durch die Beauftragte oder die Verkäuferin, deren Mitarbeiter, Berater oder sonst wie von ihnen betraute Personen erfolgen - dienen ausschließlich dem Zweck, den Bieter bei seiner eigenen und selbständigen Prüfung des Objektes zu unterstützen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der erteilten Informationen übernehmen daher weder die Beauftragte noch die Verkäuferin noch ihre Mitarbeiter, Berater oder ihre sonstigen Beauftragten irgendeine Haftung, Gewährleistung oder Garantie. Sollten sich irgendwelche erteilten Informationen als nicht vollständig und/oder nicht richtig herausstellen, so begründet dies für den Bieter unter keinem in Betracht kommenden Gesichtspunkt Rechtsansprüche. Die Verkäuferin und die Beauftragte haften nur insoweit, wie sie eine solche im Rahmen von Zusicherungen, Gewährleistungen, Garantien oder durch sonstige Vereinbarungen im abgeschlossenen Kaufvertrag selbst übernehmen.

Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

berlinovo

C. Compliance in der berlinovo - Gemeinsam Verantwortung tragen

In der **berlinovo** haben wir uns hohe Compliance-Maßstäbe gesetzt und leben diesen Verhaltenskodex engagiert und überzeugt auf allen Ebenen und Geschäftsfeldern des Konzerns. Das Compliance-Office hat Maßnahmen ergriffen, um regelkonformes Verhalten sicherzustellen und eventuelle Verstöße aufzudecken. Korruption oder sonstiges Fehlverhalten wird in der **berlinovo** – wie auch bei unseren Geschäftspartnern - nicht geduldet. Die Compliance-Officerin des Unternehmens ist auch Antikorruptions- und Antidiskriminierungsbeauftragte. Sollte es dennoch Grund für Beschwerden, Anregungen oder Hinweise hinsichtlich eines compliance gerechten Verhaltens der **berlinovo** oder einzelner Mitarbeiter geben, können Sie sich gerne jederzeit mit ihrem Anliegen an das Compliance-Office wenden:

compliance@berlinovo.de
030/25441-1350/-1352

Zudem hat die **berlinovo** einen Vertrauensanwalt implementiert, der ebenfalls als geschützter, unabhängiger Hinweiskanal offen steht. Die Kontaktdaten und weitere Informationen erfahren Sie auf unserer Website <https://www.berlinovo.de/de/ueber-uns/vertrauensanwalt>.

Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

Anlage - Vertraulichkeitserklärung

Der Interessent

(Firmen-)Name)

(Adresse)

(Land)

- nachfolgend „**Interessent**“ genannt -

verpflichtet sich gegenüber der

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
Hallesches Ufer 74 - 76
10963 Berlin

- nachfolgend „**berlinovo**“ genannt -

zur Verschwiegenheit.

Vorbemerkung

Der Interessent ist grundsätzlich am Erwerb (unabhängig von der Struktur nachfolgend **Transaktion**“ genannt) des

- Bürogebäudes in 24113 Kiel, Speckenbeker Weg 133

(„**Transaktionsobjekte**“) von der Verkäuferin Bavaria Immobilien Development GmbH & Co. KG – LBB Fonds Neun – („**Verkäuferin**“) interessiert. Die Verkäuferin ist ein geschlossener Immobilienfonds und hat **berlinovo** exklusiv beauftragt, das Transaktionsobjekt im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens zu veräußern. Zur rechtlichen Absicherung der Vertraulichkeit aller dem Interessenten zugänglich gemachten Informationen gibt der Interessent folgende Erklärung ab:

Ziffer 1 – Vertrauliche Informationen

- (1) „**Vertrauliche Informationen**“ sind sämtliche Informationen mit Bezug zum Transaktionsobjekt und/oder zur Verkäuferin, welche dem Interessenten oder seinen Repräsentanten (Ziffer 1 Absatz 3) im Zusammenhang mit der Transaktion ausgehändigt, mitgeteilt oder auf andere Weise bekannt werden.
- (2) Nicht zu den Vertraulichen Informationen gehört eine Information, für die der Interessent nachweisen kann, dass sie (a) vor Offenlegung im Zusammenhang mit der Transaktion öffentlich zugänglich oder allgemein bekannt war oder (b) dem Interessenten bereits vor diesem Zeitpunkt bekannt war und keiner Vertraulichkeitsbindung unterlag.
- (3) „**Repräsentanten**“ im Sinne dieser Erklärung sind die Mitglieder der Organe des Interessenten, seine Mitarbeiter, Berater und sonstigen Beauftragten.

Kontakt: Herr Ingo Schulz
Tel: 030 25441-1055
Fax: 030 25441-1060
E-Mail: verkauf@berlinovo.de

Ziffer 2 – Verschwiegenheitspflicht

- (1) Die Vertraulichen Informationen werden von dem Interessenten streng vertraulich behandelt und ausschließlich zur Evaluierung einer möglichen Transaktion verwendet. Der Interessent verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass Dritte von Vertraulichen Informationen keine Kenntnis erlangen.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht gilt unabhängig davon, ob der Interessent ein indikatives Angebot abgibt und gilt auch für den Fall fort, dass er an den sich anschließenden Phasen des Verkaufsprozesses nicht teilnehmen sollte oder es nicht zu einem Vertragsschluss über das Transaktionsobjekt kommt.
- (3) Die Weitergabe von Vertraulichen Informationen ist nur gestattet, wenn die **berlinovo** der Weitergabe unter konkreter Bezeichnung der zur Weitergabe bestimmten Angaben und Unterlagen zuvor schriftlich zugestimmt hat.
- (4) Die etwaige Verpflichtung des Interessenten zur Offenlegung einer vertraulichen Information aufgrund einer zwingenden gesetzlichen Bestimmung bleibt unberührt. Im Falle einer solchen Verpflichtung wird der Interessent unverzüglich die **berlinovo** informieren und sämtliche rechtlich zulässigen Maßnahmen vornehmen, um eine Veröffentlichung der betreffenden Information zu verhindern oder sicherzustellen, dass sie so vertraulich wie möglich behandelt wird.

Ziffer 3 - Durchführung der Einsichtnahme

- (1) Die Vertraulichen Informationen dürfen nur solchen Repräsentanten zugänglich gemacht werden, die in die Beurteilung und Durchführung der Transaktion eingebunden werden müssen und für die der Interessent sicher stellt, dass sie die Bestimmungen dieser Vertraulichkeitsvereinbarung einhalten, als wären sie diesen selbst unmittelbar unterworfen.
- (2) Alle schriftlich übermittelten Vertraulichen Informationen sowie alle Kopien der Vertraulichen Informationen werden von dem Interessent gesondert aufbewahrt und gegen den Zugang von nicht mit der Evaluierung befassten Repräsentanten gesichert. Nach Beendigung der Evaluierung werden diese Unterlagen auf Verlangen der **berlinovo** dieser unverzüglich zurückgegeben oder vernichtet. Das gleiche gilt, wenn der Interessent sein Interesse an der Verfolgung der Transaktion aufgibt, die **berlinovo** die Transaktion mit dem Interessent abbricht oder diese aus anderen Gründen nicht weiter durchgeführt wird.
- (3) Soweit der Interessent personenbezogene Daten erhält oder im Zusammenhang mit der Transaktion erhebt, ist er verpflichtet, die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes zu beachten und das Datengeheimnis zu wahren.

Ort/Datum _____

Interessent _____