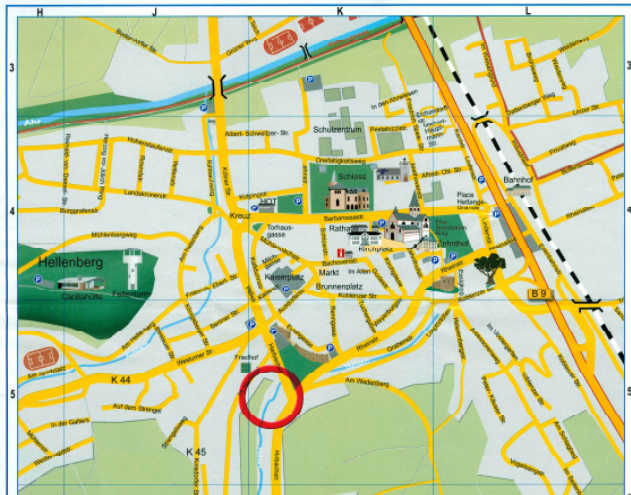




UBG Mezzanine-Fonds 1. Beteiligungs GmbH & Co. KG

Fondsinvestition 2: Lebensmittelmarkt in 53489 Sinzig

Reporting I/2012 vom 31. März 2012



Lagebeschreibung:

Das Mittelzentrum Sinzig hat eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und liegt strategisch günstig zwischen den Absatz- und Beschaffungsmärkten des Rhein-Main- und des Rhein-Ruhr-Raumes. Mit seiner guten Infrastruktur und einer schönen Landschaft empfiehlt sich Sinzig auch als attraktiver Lebensraum an Rhein und Ahr.

Sinzig hat einen eigenen Autobahnanschluss an die A61, einer der bedeutendsten Nord-Süd-Verbindungen Deutschlands. Die wichtigsten internationalen Flughäfen Köln/Bonn, Düsseldorf und Frankfurt/Main liegen alle in einem Radius von weniger als 150 km. Mit einem eigenen Bahnhof ist Sinzig an die linksrheinische Bahnstrecke angeschlossen.

Das Grundstück befindet sich im Innenbereich der Stadt Sinzig, unmittelbar am Rande des Stadtkerns.

Planungskonzept:

Mit Grundstückskaufvertrag vom 23.06.2009 hat die Projektentwicklungsgesellschaft das ehemalige Betriebsgelände der Holzbau Schmickler mit einer Größe von 8 835 m² unter der aufschiebenden Bedingung erworben, dass eine rechts- und bestandskräftige Baugenehmigung für das beabsichtigte Vorhaben erteilt wird.

Das Planungsgrundstück konnte durch Zukauf eines weiteren Grundstücks sinnvoll arrondiert werden; nicht benötigte Teilflächen wurden verkauft. Das Nutzungskonzept sieht auf einem 8 150 m² großen Grundstück die Errichtung eines modernen Lebensmittel-Vollsortimenters für die REWE-Handelsgruppe mit einer Nutzfläche von ca. 2 160 m² vor. Das Neubau-Projekt ersetzt den bisherigen Standort der REWE in Sinzig.



Investitionsplan (in Euro):

Gesamtinvestition:	3.710.000
Fremdfinanzierung:	3.450.000
Mezzaninekapital:	* 260.000

* 52.000 persönliche Bürgschaft Ulrich Wagner

Vorgesehene Bindungsdauer	
Mezzaninekapital:	30.06.2012

Projektpartner:

UBG Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. Sinzig
Vierte Beteiligungs KG (UBG Gruppe)



Aktuelle Entwicklung:

Der Bebauungsplan ist rechtskräftig. Die Baugenehmigung wurde am 29. März 2012 erteilt. Der Generalunternehmervertrag mit einem leistungsstarken Bauunternehmen ist abgeschlossen.

Die Grundstücksankaufverträge werden nun abgewickelt, d.h. der Kaufpreis wird unmittelbar nach Eingang der Fälligkeitsbestätigung des Notars bezahlt. Die Fremdfinanzierung ist abrufbereit.

Damit liegen sämtliche Voraussetzungen für die Auszahlung des Mezzaninekapitals vor. Der Betrag wird vertragsgemäß am 5. April 2012 an die Projektgesellschaft ausbezahlt.

Die Bauarbeiten können in Kürze über eine Webcam auf der Website der UBG verfolgt werden:

<http://www.ubg-leonberg.de/webcams.html>

Der REWE-Lebensmittelmarkt wurde am 28. Februar 2012 an einen Investor zu überaus attraktiven Konditionen verkauft.