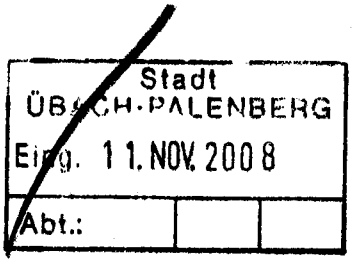
CHOC 1

GmbH & Co. KG

Projektbüro: CHOC 1 GmbH & Co. KG . Carlstr. 50 . ~531 Übach-Palenberg

Stadt Übach-Palenberg
Herrn BOrgermeister
Paul Schmitz-Kröll
Rathausplatz 4
52531 Übach-Palenberg



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Telefon, Name +49 2451 40957-	Datum
	Es	10, H. Esser	04.11.2008

Stellungnahme Baubeginn Schokoladenproduktion

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmitz-Kröll,

gerne nehmen wir auf Ihre Anfrage zur weiteren Projektabwicklung / Baubeginn der Schokoladenfabrik Stellung:

Unser Team vor Ort in Übach-Palenberg ist zurzeit mit der Planung und Vorbereitung zur Realisierung des Projektes beschaftigt. . Neben Themen zur Herstellung der Gebaude geht es dabei auch um zukunftsorientierte Maschinen- und Anlagenplanung (Produktion, Energieerzeugung und Logistik), Produktions- und Logistikablaufe, ErfOllung lebensmittelrechtlicher Auflagen, Einhaltung prozess- und verfahrenstechnischer Parameter und den Aufbau von Infrastruktur, Verwaltung und Organisation samt der damit erforderlichen IT / EDV dieser Bereiche.

Alleine im Bereich IT/EDV arbeitet eine Projektgruppe aus internen und externen Spezialisten an folgenden Teilprojekten:

- Controllingl Projektoffice
- D6-kümentätio"n ..... -
- Systemschnittstellen
- Basis-IT
- Lagerverwaltungssystem
- MES-System
- ERP-System bestehend aus 10 Teilkomponenten

Alle diese Themen müssen gemeinsam entwickelt, vorangetrieben und mit unseren Partnern und späteren Betreibern aus Industrie und Produktion abgestimmt werden. Dabei sind die Gesamtkonzeption und die Ausbaubarkeit zu berOcksichtigen.

Dies macht vielleicht deutlich, dass der Kauf des GrundstOcks und der Erhalt der Baugenehmigung sehr wichtige Meilensteine für einen Baubeginn, aber eben auch nicht die einzigen zu erledigenden Schritte sind.

Speziell zum Projekt Bau / Gebaude sind direkt nach Erhalt der Baugenehmigung im August / September die ersten Leistungsverzeichnisse für Erdarbeiten, Betonfertigteile und Rohbauarbeiten an die Baufirmen - vorrangig auch aus der Region - versandt worden. Erste ROcklaufe haben uns gezeigt, dass von Ober 20 angefragten Unternehmen aus KapazitatsgrOnden keins in der Lage war, einen Baubeginn in 2008 zu

gewahrleisten. Die uns neu vorliegenden Angebote werden derzeit ausgewertet und es finden Gespräche und Verhandlungen mit den Bauunternehmen statt.

Aufgrund der auch Ihnen bekannten aktuellen Finanzkrise stellen wir jedoch fest, dass einige Firmen Finanzierungsprobleme haben und daher derzeit Bankgesprache führen. Angesichts dieses, von den Unternehmen unverschuldeten Problems, wollen wir diese Firmen nicht von der Vergabe ausschließen. Parallel werden derzeit alle behördlichen AUflagen aus der Baugenehmigung (z. B. Erstellung der PrOfstatik, ÜberprOfung und Freigabe der Planung des Brandschutzkonzeptes durch einen staatlich anerkannten Sachverstandigen etc.) abgearbeitet. .

Da bislang noch kein Bauauftrag vergeben wurde und die bauausfOhrenden Firmen unterschiedliche Vorstellungen zum Bauablauf haben, können wir noch keine konkrete Aussage zum Baubeginn machen. Dieser wird jedoch je nach Winterharte im 1. Quartal 2009 stattfinden.

Unser Bestreben ist es, ebenfalls mittelstandische Firmen - gerne aus der Region - bei der Beauftragung von Teilgewerken zu berocksichtigen. Die Integration mehrerer Baufirmen bedeutet für die Planung und Bauleitung einen erhöhten Koordinationsaufwand. Diesen Mehraufwand nehmen wir aber gerne in Kauf, wenn wir dadurch Anbieter aus der Region berOcksichtigen können.

Genauso wichtig wie die Zeitachse ist uns die zukunftssichere, wirtschaftliche und nachhaltige Konzeptionierung des Projekts. Wir wollen das angestrebte Ziel der langfristigen Standortsicherung in Übach-Palenberg erreichen. Dabei geht es uns besonders um Oualität, Wirtschaftlichkeitund Nachhaltigkeit. .

Mit Bedauern nehmen wir zur Kenntnis, dass es vereinzelte Stimmen aus Übach-Patenberg gibt, die aufgrund unserer bisherigen, bislang für die Allgemeinheit nicht sichtbaren Vorgehensweise, das Gesamtprojekt meinen in Frage stellen zu können.

Seien Sie versichert, dass wir - ebenso wie die Stadt Übach-Palenberg - an einer zeitnahen Realisierung des Projektes interessiert sind.

Wir möchten uns an dieser Stelle bei den Mitarbeitern der Stadt Übach-Palenberg und des Kreises Heinsberg für die schnelle Bearbeitung der Antragsunterlagen bedanken. Ein besonderer Dank gilt auch Ihnen Herr Schmitz-Kröll, für Ihren außerordentlich starken persönlichen Einsatz für das Projekt "CHOC" zum Wohle der Stadt Übach-Palenberg. Wir freuen uns auf eine weiterhin so vertrauensvolle und tatkräftige UnterstOtzung.

Mit freundlichen GrOßen

CHOC 1 GmbH & Co. KG

Esser

CHOC 1 GmbH & Co. KG
Stiftsbergstraße 1 • 74167 Neckarsulm
Sitz: Neckarsulm
Registergericht Stuttgart, HRA 104779
USt.-IdNr.: DE814586159

Kontaktdaten ProjektbOro:
Tel.: *02451 40957-0*
Fax: 02451 40957-19

Bankverbindung:
Dresdner Bank Stuttgart
Konto-Nr.:
909517200 (BLZ 600 800 00)
S.W.I.F. T.-Code:
DRES DE FF 600
IBAN:
DE43 600800000909517200

Komplementar: CHOC 1 Beteiligungs-GmbH
Sitz: *Neckarsulm*
Registergericht Stuttgart, HRB 108968
GeschaftsfOhrer:
Walter POtter, Jorgen Esser