

Zentrales Gebäudemanagement  
Krefeld

Eing. 15. JUNI 2023

STAB	601	603
600	602	604

Mies van der Rohe Business Park GmbH & Co. KG | Girmesgath 5 | 47803 Krefeld

**Stadt Krefeld**  
z.Hd. Herrn Thieme  
Zentrales Gebäudemanagement Krefeld  
Mevisenstr. 65  
47803 Krefeld

nur via E-Mail an: alexander.thieme@krefeld.de

## Projekt „Veranstaltungshalle Kesselhaus“

Sehr geehrter Herr Thieme,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 12.06.2023, in der Sie um eine Stellungnahme zur Strukturierung der Projektgesellschaft und der Risikoverteilung hinsichtlich der Grundstücksfreimachung bitten, übersenden wir Ihnen untenstehend die gewünschten Informationen.

### Grundstruktur

Die Entwicklung (Planung & Bauen) des Projekts „Veranstaltungshalle Kesselhaus“ wird durch eine eigene, noch zu gründende Projektgesellschaft erfolgen. Die Gründung der Gesellschaft würde im Anschluss an einen positiven Ratsbeschluss zur Umsetzung des Projekts erfolgen. Die Gründung einer solchen Projektgesellschaft ist in der Immobilienprojektentwicklung die gängigste Form für die Umsetzung von Projekten.

### Konkretisierung der Struktur

Die neu zugründende Projektgesellschaft in Form einer GmbH oder GmbH & Co. KG bündelt alle vertraglichen Leistungen des Projekts. Die Stadt Krefeld beauftragt demnach nur die Projektgesellschaft mit einem Entwicklungsauftrag. Diese Projektgesellschaft schließt wiederum Verträge mit Planern, Bauunternehmen, Beratern, usw. Der Grundstückskaufvertrag wird direkt zwischen der Stadt Krefeld und dem derzeitigen Eigentümer (MVDR) verhandelt und geschlossen. Die Projektgesellschaft und damit der Entwicklungsauftrag wird im Wesentlichen operativ durch (ehemalige) Mitarbeiter der Kölbl Kruse GmbH durchgeführt. Die Gesellschafter der KölblKruse GmbH haben beschlossen in Zukunft jeweils ihre Projekte in eigenen Gesellschaften weiter zu realisieren. Dr. Marcus Kruse hat bislang das Projekt Kesselhaus als Geschäftsführender Gesellschafter bei KölblKruse GmbH betreut. Die für das Projekt wesentlichen Mitarbeiter werden in der Kruse GmbH angestellt sein oder es besteht, wie im Fall von Herrn Ufer, der nicht in der Kruse GmbH angestellt

MIES VAN  
DER ROHE  
  
CAMPUS

Mies van der Rohe Business Park  
GmbH & Co. KG  
Girmesgath 5  
47803 Krefeld

14.06.2023  
Seite 1 von 2

Ihr Ansprechpartner  
Bennet Preuß  
Kaufm. Leiter Family-Office  
Mitglied der Geschäftsleitung

Telefon + 49 2151 44 08 140  
Mobil + 49 160 70 400 88  
preuss@mies-van-der-rohe.de  
www.mies-van-der-rohe.com

Amtsgericht Krefeld HRA 2694  
Persönlich haftende Gesellschafterin:  
Grundstücksverwaltungsgesellschaft  
Girmesgath GmbH

Amtsgericht Krefeld HRB 350

Geschäftsführer:  
Dipl.-Kfm. Wolf-Reinhard Leendertz

St.Nr.: 117/5722/0507  
USt.-Id.Nr.: DE 811 666 162

Sparkasse Krefeld  
IBAN: DE32 3205 0000 0000 3194 75  
BIC: SPKR DE 33

Volksbank Rhein - Ruhr eG  
IBAN: DE27 3506 0386 8193 9100 06  
BIC: GENODE1VRR

sein wird, eine vertragliche Verbindung mit der Kruse GmbH für das Projekt Kesselhaus. Somit hat die Stadt Krefeld weiterhin klare Ansprechpartner, die das Projekt bislang betreut haben. Die Kompetenz und Kernmitarbeiter der derzeitigen Kölbl Kruse GmbH werden in der neuen Struktur der Projektgesellschaft und damit dem Projekt erhalten bleiben. Die wirtschaftlichen Eigentums- bzw. Gesellschafteranteile der Projektgesellschaft werden zwischen MVDR/Herr Leendertz und Kruse GmbH/Herr Dr. Kruse aufgeteilt.

**Umfang Entwicklungsauftrag**

Die Projektgesellschaft steht für die Durchführung eines vollständigen Entwicklungsauftrag (Planen & Bauen) zur Verfügung. Dies beinhaltet auch die Leistungen aus der KGR 200 „Herrichten & Erschließen“. Die Projektgesellschaft wird ggf. mit dem derzeitigen Grundstückseigentümer Planungs- und Bauleistungen aus diesem Bereich übertragen. Eine Risikoverlagerung zu Ungunsten der Stadt Krefeld findet dabei nicht statt.

**Wolf-Reinhard Leendertz**  
Geschäftsführer  
Mies van der Rohe Business Park GmbH & Co. KG

**Markus Ufer**  
Geschäftsführer  
KÖLBL KRUSE GmbH