

# Last-Minute-Ticket für das Mega-Projekt Kaiserplatz-Galerie

Von Stephan Mohne | 18.02.2009, 20:15

**Aachen.** Das hat man im Stadtrat so auch noch nicht erlebt: Was sonst nur unter Ausschluss der Öffentlichkeit auf den Tisch kommt, referierte Oberbürgermeister Jürgen Linden am Mittwoch völlig öffentlich. Da ging es um Millionen - und darum, wo sie herkommen, wer dafür geradesteht, welche Banken mitmischen, welche Bürgschaften hinterlegt werden.

Transparenz war angesagt. Kein Wunder, es ging um das Wohl und Wehe der nach dem Klinikum zweitgrößten Einzelinvestition, die Aachen je gesehen hat. Der Stadtrat wollte Klarheit. Und er bekam sie.

Dafür hatte die Verwaltung mächtig geackert, hatte Verträge unter die Lupe genommen, Kreditinstitute kontaktiert, Einkünfte eingeholt, Berechnungen angestellt oder anstellen lassen. Noch nie ist ein Projekt derart unters Mikroskop gelegt worden. Ergebnis: Der Stadtrat hat dem Projekt, von dem hier die Rede ist, mit großer Mehrheit am Ende seinen Segen gegeben - nach Monaten der Ungewissheit.

Nun aber sieht man klarer. Zunächst einmal sezierte Linden die Investitionssumme von 228 Millionen Euro. 94 Millionen davon fließen in den Kauf der nötigen Grundstücke, die dann für 20 Millionen Euro «baureif» gemacht werden. Die reinen Baukosten werden sich nochmals auf 93 Millionen Euro belaufen, für Zwischenfinanzierungen werden 21 Millionen fällig. Stattfinden wird das alles auf einem 17.000 Quadratmeter großen Grundstück, auf dem 40.000 Quadratmeter an nutzbaren Flächen entstehen - 29.000 Quadratmeter Verkaufsflächen plus Nebenräume und Parkhaus.

Hinter dem Projekt stehen, so Linden, zwei private niederländische Investoren, deren Namen nicht genannt wurden. Es handelt sich nach Informationen unserer Zeitung wie berichtet um die Immobilienkaufleute Pim Kaufman und Johan van den Bruele, die im Nachbarland bereits erfolgreiche Projekte gestemmt haben.

Fünf ihrer Gesellschaften bilden die «Projektentwicklungsgesellschaft Adalbertstraße» (PEA), wobei der letzte Buchstabe bald in ein K für Kaiserplatz geändert wird. Wenn die von Linden so benannte Phase I, der Kauf der Grundstücke, abgeschlossen ist, werde noch die Firma Real IS ins Spiel kommen. Sie ist eine Tochter der Bayrischen Landesbank und legt Fonds für solche Projekte auf. Daneben gibt es noch das Hamburger Unternehmen ECE, das die Galerie betreiben wird.

Und wie sieht es mit der wirtschaftlichen Qualität der Personen und Gesellschaften aus? Über die beiden Niederländer hat die Stadt schriftlich von Banken «wohlwollende Einschätzungen» erhalten. 23 Millionen Euro an Eigenkapital bringen sie ein. 70 Millionen Euro hat die niederländische «SNS Bank» für die Phase I beigesteuert. Auch das hat die Stadt schriftlich.

In Phase II soll die «Real IS» ebenfalls 23 Millionen Euro beisteuern. Für 112 Millionen Euro, so hat die Stadt in Erfahrung gebracht, gibt es noch keine Verträge. Sehr wohl aber «hohes Interesse» der Kreditinstitute, diese zu bewilligen, wenn der Stadtrat grünes Licht gegeben hat.

Geprüft wurden auch die Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Angaben zur Miethöhe. Auch diese Angaben hätten sich als realistisch erwiesen. Weiter im Text: Die Verträge zum Kauf des existenziell wichtigen Ex-Philipp-Leisten-Grundstücks sind Dienstag unterschrieben worden - Notarbestätigungen liegen vor. Und: Alle von der Politik noch gemachten Auflagen - mehr neuer Wohnraum in der City, Jobtickets usw. - werden von den Investoren angenommen. Überdies gibt es auch noch Bürgschaften von über neun Millionen Euro für besagten Wohnraum und die Baumaßnahmen.

Damit, so war man sich politisch (fast) einig, sind die Voraussetzungen für das Projekt erfüllt. Nur die Linken lehnen es wegen seiner Dimensionen weiter ab. Nach dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan kann jetzt die konkrete Umsetzung beginnen.