

## EVIDENCE OF OUR EFFORT TO ACQUIRE A PROPERTY IN STUTTGART FROM 1977 THROUGH 1981

**October 3, 1977**

The Church in Stuttgart wrote to Kettenmann Co. in reply to their announcement of a property for sale. See exhibit 1 - Kettenmann's reply dated Oct. 5 to our letter, and exhibit 2 - letter from the Mayor's office concerning zoning dated Dec. 20, 1977.

**End of December, 1977**

The deal fell through. Owner decided to sell to another buyer with better condition at the last moment. See exhibit 3 - Kettenman's statement of confirmation.

**Year 1978 - 80**

Many properties offered by realtors were investigated by us. See exhibits 4 - 7 - samples of such offers made by realtors. A 3-inch binder full of such letters can be shown if requested.

**Sept. - Dec., 1979**

Attempt to buy a restaurant building "Schoenblick" - a historical landmark in Stuttgart. Contract was signed but ~~receded~~ because the City decided to redeem it. See exhibit 8

**December 1980 - 81**

Property acquired: Filderhauptstr. 61, Stuttgart/Plieningen.

Translation From the German

**KARL KETTENMANN OHG**

The Church in Stuttgart  
Tulpenstr. 20

7000 Stuttgart 1

October 5, 1977  
ER/kl

Re: Our announcement in the Stuttgart Newspaper, your letter of  
Oct. 3, 1977.

Dear ladies and gentlemen,

We thank you for your letters and are sending you in the enclosures  
the blueprints you desired for your examination.

We will be happy to hear from you and remain,

With friendly greetings,

Karl Kettenmann OHG

Peter Rauschenberger signature  
Dreifelder Str. 25  
Enclosure

KARL KETTENMANN OHG

Die Gemeinde (Kirche)  
in Stuttgart  
Tulpenstr. 20

7000 Stuttgart 1

1977-10-05

ER/kl

Unsere Anzeige in der Stuttgarter Zeitung, Ihr Schreiben vom 1977-10-03

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir danken bestens für Ihr obiges Schreiben und senden Ihnen in der  
Anlage die gewünschten Pläne mit der Bitte um Überprüfung zu.

Wir würden uns freuen, von Ihnen zu hören und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Karl Kettenmann OHG

*Peter Rauschenberger*

Anlage

*Vorfeldplan Nr. 2*

*ca. 1.0*

*1.0 Mill*

*2800,000*

*2.300,000*

*0,4 0,2*  
*0,8 0,1*

*500,000*

*Bausubstanz*

*1950*  
*64*

*300.000,-*

*VB*

*1.000.000,-*

Translation from the German

CITY OF STUTTGART  
Office of the Mayor  
Department of Economic Development

7 Stuttgart 1, Dec. 20, 1977  
City Hall  
P.O. Box 161  
Telephone: 216-6712

Firm  
Kettenmann Apparatebau GmbH  
Mr. Rauschenberger  
Dreifelder Street 25  
Plieningen

7000 Stuttgart 70

Re: Your property Filderhauptstrasse 87-91

Dear Mr. Rauschenberger:

Today, I have presented your question, whether a change of usage of your present factory property to a "church center" is possible, to the administrative conference chaired by Mr. Mayor, Professor Bruckmann in the presence of the heads of the City Planning Department and of the Building Department.

Your property is in a valid mixed zone, which is allowed for use as a church center.

Of course, to have a change of usage, a formal building petition must be submitted in order to determine the necessary fire control, sanitary, and other requirements and in order to get the approval.

With friendly greetings,

Engelhardt [signature]

Engelhardt  
Director

STADT STUTTGART  
BÜRGERMEISTERAMT  
-Abt. Wirtschaftsförderung-

7 STUTTGART 1, DEN 20.12.1977  
RATHAUS  
POSTFACH 161  
FERNSPRECHER (DURCHWAHL) XXX216-67

Firma  
Kettenmann Apparatebau GmbH  
Herrn Rauschenberger  
Dreifelder Straße 25  
Plieningen

7000 Stuttgart 70

Betr.: Ihr Anwesen Filderhauptstraße 87 - 91

Sehr geehrter Herr Rauschenberger!

Ich habe Ihre Frage, ob eine Nutzungsänderung Ihres seitherigen Fabrikanwesens in ein "Gemeindezentrum" möglich sei, heute in der Amtsleiterbesprechung unter Vorsitz von Herrn Bürgermeister Prof. Bruckmann und in Anwesenheit der Leiter des Stadtplanungsamtes und Bau-rechtsamtes vorgetragen.

Ihr Anwesen liegt in einem rechtsgültigen Mischgebiet, in dem eine Nutzung als Gemeindezentrum zugelassen ist.

Natürlich muß für eine Nutzungsänderung ein Baugesuch eingereicht werden, um die notwendigen feuerpolizeilichen hygienischen und sonstigen Auflagen feststellen und genehmigen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

*Engelhardt*

Engelhardt  
Direktor

KARL KETTENMANN OHG

Stuttgart, May 5, 1985 Pr/He

The Church  
Filderhauptstr. 61B

7000 Stuttgart 70

Attn.: Dr. Rinder (sic)

Confirmation

Dear Dr. Rinder (sic),

Upon your request, we are confirming the fact that at the end of 1977, serious negotiations were made with you regarding the purchase of our industrial property at Filderhauptstr. 87-89. We agreed upon the sale price and the financing; and an appointment was set up with the Notary Public for the last few days of the year.

At the last minute, our company's bank brought us into contact with a buyer with better conditions. Due to our circumstances at that time, we were forced to sell to Paul Schürrie Company.

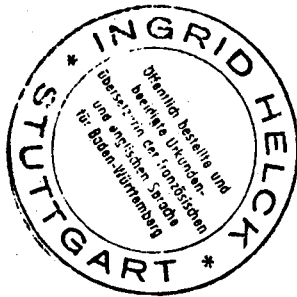
We hope that we have been a service to you.

Yours sincerely,

Karl Kettenmann-OHG

(Signed) Peter Rauschenberger

This is to certify that the text overleaf is a true and conscientious translation of the original written in the German language.



Sworn translator in and for the  
Stuttgart Supreme Land Court District  
duly commissioned for the English and  
German languages.

Reg. Nr. 15/85

May 11, 1985

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Ingrid Helck".

# KARL KETTENMANN OHG

An die  
Gemeinde (Kirche)  
Filderhauptstr. 61 B

Stuttgart, den 10.05.85 PR/He

7000 Stuttgart 70

z.Hd. Herrn Dr. Rinder

## Bestätigung

Sehr geehrter Herr Dr. Rinder,

wunschgemäß bestätigen wir Ihnen, daß wir am Jahresende 1977 mit Ihrem Hause ernsthafte Verhandlungen über den Erwerb unseres Fabrikgrundstücks in der Filderhauptstr. 87 - 89 geführt haben. Über Kaufpreis und Finanzierung wurden wir uns einig, ein Notartermin war für die letzten Tage des Jahres vereinbart.

In letzter Minute hat uns unsere Hausbank einen Käufer mit besseren Konditionen zugeführt. Unsere damalige Lage zwang uns, uns für die Fa. Paul Schürhle zu entscheiden.

Wir hoffen Ihnen hiermit gedient zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

Karl Kettenmann-OHG

*Peter Pauschenberg*

Dreifelderstr. 25

7000 Stuttgart 70 (Pfilenigen) · Filderhauptstr. 87-89 · Telefon (07 11) 45 40 43

VOGEL & NEUMANN KG  
Industry Realtor  
Owner: Heinrich Neumann

The Church in Stuttgart  
c/o Mr. Dr. Rimner  
Tulpenstrasse 20

7000 Stuttgart - 1

7000 Stuttgart-Moehringen -  
Filderbahn St. 44  
Telephone: (0711) 71 30 78/79  
Private: 75 33 05

Our code:           Date:  
N/Gue               Feb. 6, 1978

Dear Mr. Dr. Rimner:

Mr. Neumann showed you the property of the firm Nestle Co. (Baumarkt) in  
Stuttgart-Vaihingen, Jura Street 18 on Thursday, February 2, 1978.

...

The property was estimated last year for 1.8 million DM.

...

You have expressed your interest once again when you visited our office on Saturday,  
February 4, 1978.

...

Should any technical questions arise, please contact Mr. Neumann so that we will  
take the opportunity to clear up these questions with the Building Department.

With friendly greetings,

Gunther [signature]

Vogel & Neumann KG

Enclosures



Vogel+Neumann · Postfach 810680 · 7000 Stuttgart 80

**VOGEL+NEUMANN**  
**INDUSTRIE-IMMOBILIE**  
 Inhaber Heinrich Neumann

Die Gemeinde in  
 Stuttgart  
 z. Hd. v. Herrn Dr. Rinner  
 Tulpenstraße 20

7000 Stuttgart - 1



Mitglied der Immobilienbörse Stuttgart e.V.

7000 Stuttgart-Möhringen · Filderbahnstr.  
 Tel. (0711) 713078/79      Privat: 7533

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

N/Gü.

6. Februar 1978

Sehr geehrter Herr Dr. Rinner,

Herr Neumann konnte Ihnen am Donnerstag, den 2. Februar 1978 das Gelände der Firma Nestle KG (Baumarkt) Stuttgart-Vaihingen, Jurastraße 18 vorzeigen.

Die Firma Max Nestle KG ist Mitinhaberin dieses Anwesens. Weitere Inhaber sind

Erich Kopp Erben und  
 Konrad Simmler.

Die Firma Nestle beabsichtigt in Stuttgart-Fasanenhof Ost ein größeres Gewerbeanwesen zu kaufen. Dieser Kauf wird aber nur getätigt, wenn das Objekt Stuttgart-Vaihingen, Jurastraße 18 zu einem akzeptablen Preis verkauft werden kann.

Das Anwesen wurde im vergangenen Jahr auf DM 1,8 Mio. geschätzt./

Das Grundstück umfaßt insgesamt 4.717 qm und zwar an der Jurastraße ein Baufenster mit 37 Metern Länge und 10 Metern Tiefe für Wohnbebauung. Auf dem rückwertigen Teil des Geländes Gewerbebauplatz z.Zt. überbaut mit einem kleinen Büroneubau, einem älteren kleinem Bürogebäude und größeren Lagerschuppen, vorwiegend in holzbauweise.

Einen Lageplan des Anwesens legen wir Ihnen bei.

Bei Ihrem Besuch am Samstag, den 4. Februar 1978 in unserem Büro haben Sie Ihr Interesse für dieses Anwesen nochmals bekundet. Wir werden bei den Bauämtern die entsprechenden Erhebungen machen,



Schreiben an Die Gemeinde in Stuttgart, Dr. Rimner, Stuttgart-1  
Tulpenstraße 20, vom 6. Februar 1978 N/Gü.

---

ohne jedoch auf Ihre Firma hinzuweisen.

Bezüglich des Preises sind sich die Verkäufer im Augenblick noch nicht einig. Die Erwartungen der einzelnen Inhaber sind etwas unterschiedlich. Wir hoffen jedoch, daß Herr Nestle, der z. Zt. krank ist, nach seiner Genesung diesen Punkt klären kann.

Wir selbst rechnen für das Gelände, einschließlich der Bebauung mit einem Preis von ca. DM 1,5 Mio., da die Preise für gewerbliche Bauplätze in letzter Zeit rückläufig waren und somit der schlechten wirtschaftlichen Situation Rechnung tragen.

Sobald wir in der Angelegenheit weiterkommen, werden wir Sie sofort verständigen. Wir bitten Sie auch uns über direkte Kontakte zu unterrichten.

Bei Zustandekommen eines rechtsgültigen Kaufvertrages berechnen wir Ihnen 3 % aus der Kaufsumme, zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer, z.Zt. 12 %.

Sollten Ihrerseits technische Fragen auftauchen, bitten wir Sie sich mit Herrn Neumann in Verbindung zu setzen, damit wir Gelegenheit haben, auch diese Fragen beim Baurechtsamt zu klären.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Vogel *Gunther*  
Neumann KG

Anlage

Styl. Feb. 21, 197

Dear Bro Gene,

This is to inform you that we have received the total amount of checks you have written us in your last letter of Jan. 24.

The total amount is \$ 143,000.

We are at present negotiating for a piece of property at an excellent location - size 4,700 sq. meters. In the property, we could build both hall and houses. The whole property will cost us ca. \$600,000. Please pray for us. Thanks -

Greetings to all the brothers

Your brother  
John Fo

b  
r  
1  
ent  
-  
r  
p

**ALBERT BRAENDELL REALTY**

7 Stuttgart

Esslinger St. 24

Telephone: (0711) 23 40 70

To: The Church in Stuttgart

Object # G-2925

c/o Mr. Jansen

Tulpenstr. 20

7000 Stuttgart 1

Stuttgart, Oct. 31, 1978

Re:

Industrial hall with office buildings

Stuttgart - Zuffenhausen, Stammheimer St. 51

Corner Salzwiesen St. 1

---

Gentlemen:

Please find enclosed:

5 loose drawings

1 Building petition for office buildings

1 Folder of statics calculations

According to building technology, it is altogether possible to remove the pillars in the middle.

An engineer can advise you on the different possibilities. I can also recommend an architect if needed.

Mr. Rosenberger will leave the documents with you on loan until the time of purchase.

With friendly greetings,

R.A. Braendel, Industry - Realtor  
Business office for property

signature

Note:

After the conversation with Mr. Rosenberger, Jr., he is willing to sell this object for 850,000. instead of 900,000. DM in its present condition.

An die  
Gemeinde (Kirche) in  
Stuttgart  
zu Hd. von Herrn Jansen,  
Tulpenstraße 20

Objekt - Kennzahl  
G - 2925

7000 Stuttgart 1

Ihr Schreiben

Ihr Zeichen

Unser Zeichen E/R

7 Stuttgart,

31. 10. 1978.

Betr.: Gewerbehalle mit Bürogebäude  
Stuttgart - Zuffenhausen, Stammheimer Straße 51  
und Ecke Salzwiesenstraße 1

Sehr geehrte Herren,

Sie erhalten anbei 5 lose Zeichnungen  
1 Baugesuch für Bürogebäude  
1 Mappe statische Berechnungen.

Bautechnisch ist es durchaus möglich, und somit die  
Mittelsäulen zu entfernen.

Über die Möglichkeiten wird Sie ein Statiker  
gern unterrichten. Auch einen Architekten kann ich  
Ihnen bei Bedarf empfehlen.

Herr Rosenberger überläßt Ihnen die Unterlagen  
bis zu einem Ankauf leihweise.

Mit freundlichen Grüßen

R.A. Brändel, Industrie - Immobilien,  
Wirtschaftsbüro für Grundbesitz

Anmerkung:

Nach dem heutigen Gespräch mit Herrn Rosenberger junior  
ist dieser bereit, das Objekt anstelle für DM 900.000.--  
für DM 850.000.-- abzugeben im derzeitigen Zustand.

Translation From the German

**ALBERT BRAENDEL REALTY**

To:  
The Church in Stuttgart  
c/o Dr. Rimner, Jansen etc.  
Tulpenstr. 20

7000 Stuttgart — South

c/o The Stream Publishers

September 24, 1979

Our offer: G - 4390, a modern multiple purpose building for sale.

---

Gentlemen:

Thank you for your enquiry. The following is the address in question:

7 Stuttgart-Moehringen,  
Hechinger Street 68

Enclosed is a color photo of the building.

...  
Act quickly; we are convinced that we can quickly find a buyer for the object. Please let us know your decision soon. Thank you.

With friendly compliments,

(Braendel)

Wir übernehmen nicht die Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben mit dem Angebot. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben mit dem Angebot. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben mit dem Angebot.

An die Gemeinde (Kirche)  
in Stuttgart, zu Hd. der Herren  
Dr. Rimmer, Jansen usw.  
Tulpenstraße 20

7000 Stuttgart - Süd

c/o Verlag "Der Strom"

Ihr Schreiben

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

B/R

7 Stuttgart,

24. Sept. 1979

Unsere Offerte : G - 4390, modernes Mehrzweckgebäude zu verkaufen  
Baugelände :

Sehr geehrte Herren,

besten Dank für Ihre Anfrage. Folgend die notwendigen Anschriften :

Lage des Terrains :

7 Stuttgart - Möhringen,  
Hechinger Straße 68

Farbaufnahme vom Gebäude anbei

Eigentümer :

Robert Ullmer, Ventilatorenbau,  
718 Crailsheim, Industriegebiet, (Südost).  
Bildstraße 1, Tel.: 07951 - 6457  
privat: 6668.

Bitte nehmen Sie telef./schriftlich Verbindung mit Herrn ~~Robert Ullmer~~ Ullmer  
auf und vereinbaren Sie einen Besichtigungs/Besprechungstermin. Sie brauchen sich  
nur auf uns zu beziehen. Heute haben wir den/die Eigentümer(in) unterrichtet, daß  
Sie ein gewisses Interesse am Baugelände bekundet haben. Ihre Nachricht wird also  
bereits erwartet.

Handeln Sie rasch. Wir sind überzeugt, schnell wird sich ein Käufer für das Areal  
finden. Und lassen Sie uns Ihren Entschluß bald wissen. Vielen Dank.

Mit freundlicher Empfehlung  
Wirtschafts-Treuhandbüro für Grundbesitz

(Brändel)

sowie in der gleichen Sache bereits Verhandlungen vor Eingang dieser  
Mittteilung mit dem Verkäufer geführt haben!

Hochwert  
... das angebotene Objekt bereits gekannt zu haben, wenn er uns dies innerhalb von  
... gleichzeitig bekannt, wobei er die Kenntnis des Objekts...

Translation from the German

STUTTGART NEWSPAPER  
TUESDAY, DECEMBER 11, 1979

THE ECONOMIC COMMITTEE DECIDES  
THE CITY BUYS THE "SCHOENBLICK"

On Monday morning, the decision was made by the Economic Committee of the Stuttgart City Council concerning the Hoehen-Restaurant "Schoenblick:" the city is buying the building, which is a historical landmark in the Weisenhof residential area, from the Stuttgart Hofbrau AG. The city, by doing so, takes over the contract which actually was already executed with the "church in Stuttgart." However, the seller, Hofbrau AG, had added a rescission clause in it in favor of the city.

Against the vote of city councilor Eberle, all fractions voted for the purchase of "Schoenblick" which, mainly because of its "Europe Hall," is very significant to almost all associations and societies in northern Stuttgart.

As the next step, a new commission within the city council will be formed to make suggestions to the administration for the future planning of "Schoenblick." In this commission, all of the city council fractions will be represented. The CDU fraction has already suggested that "Schoenblick" be joined to an exhibition corporation which is in Killesberg so that the management of this mountain restaurant, which up to this time has been poor, can be properly maintained. All the fractions presume that the scheduled events in this mountain restaurant and in the "Europe Hall" can be carried out according according to plan, and that in one way or another the restaurant can be managed.

Herbert Kaspar has operated "Schoenblick" for the past seven years. Although there is no contract at present, he is interested in continuing the management. With an investment of approximately 100,000 DM, Kaspar thinks that the management of this restaurant could be made more efficient and require fewer employees. And, in the "Europe Hall," only repainting is the primary need. Great expenses for the city, however, will be incurred due to the fulfilment of the requirements for preservation of historical landmarks. But Herbert Kaspar is confident that the city of Stuttgart will be able to handle the situation.

Wirtschaftsausschuß entscheidet

## Stadt kauft den „Schönblick“

Am Montagmorgen ist im Wirtschaftsausschuß des Stuttgarter Gemeinderates die Entscheidung über das Höhenrestaurant „Schönblick“ gefallen: Die Stadt kauft für 1,5 Millionen Mark das zur Weissenhof-Siedlung zählende, unter Denkmalschutz stehende Gebäude von der Stuttgarter Hofbräu AG. Sie tritt damit in den Kaufvertrag ein, der eigentlich schon mit der „Gemeinde (Kirche) in Stuttgart“ geschlossen war, jedoch eine Rücktrittsklausel enthielt, von der die Hofbräu AG - als Verkäuferin - zugunsten der Stadt Gebrauch gemacht hat.

Alle Fraktionen stimmten - gegen die Stimme von Stadtrat Eberle - für den Kauf des „Schönblick“, der vor allem wegen seines „Europa-Saales“ für fast alle Vereine und Gesellschaften im Stuttgarter Norden von großer Bedeutung ist.

Als nächster Schritt wird nun eine Kommission innerhalb des Gemeinderates gebildet, die der Verwaltung Vorschläge für die künftige Konzeption des „Schönblicks“ unterbreiten soll. In dieser Kommission werden alle Gemeinderatsfraktionen vertreten sein. Schon jetzt hat die CDU-Fraktion vorgeschlagen, den „Schönblick“ der Ausstellungs-GmbH auf dem Killesberg anzugliedern, um möglichst auch die Bewirtschaftung des Höhenrestaurants - die als unwirtschaftlich bezeichnet wird - weiterhin sicherzustellen. Alle Fraktionen gehen davon aus, daß die im Höhenrestaurant und im „Europa-Saal“ schon gebuchten Veranstaltungen planmäßig ausgeführt werden können und daß man auf jeden Fall eine Möglichkeit finden werde, den Saal zu bewirtschaften.

Herbert Kaspar, seit sieben Jahren Pächter des „Schönblicks“, ist gegenwärtig zwar in einem vertragslosen Verhältnis, aber er ist an einer weiteren Bewirtschaftung durchaus interessiert. Mit einer Investition von annähernd 100 000 Mark, meint Kaspar, könne die Bewirtschaftung des Höhenrestaurants wesentlich rationeller und weniger personalintensiv gestaltet werden. Auch im „Europa-Saal“ seien vor allem nur Malerarbeiten notwendig. Große Auslagen kämen allerdings durch die Auflagen des Denkmalschutzes auf die Stadt zu, doch meint Herbert Kaspar knitz, daß die Stadt Stuttgart sicher mit sich selbst schon zurecht kommen werde. ei-