

Eitorf, den 12.12.2005

DB ServiceStore
Systemführungs GmbH
z.Hd. Herrn Wolf-Henrik von Garssen
Koppenstr. 3

10243 Berlin

ab 12.12.

DB ServiceStore Eitorf

Sehr geehrter Herr van Garssen,

ich nehme Bezug auf unser in jüngster Vergangenheit geführtes Telefonat bezüglich des von der Schließung bedrohten Bahnhofshops in Eitorf. Wie Sie mir berichteten, wird der jetzige Pächter, Herr Ingo Thomas, den Vertrag nicht über den 31. Dezember 2005 hinaus fortführen. Vielmehr werde derzeit von Ihnen ein Nachfolgepächter gesucht.

Natürlich erregt dieses Thema die (politischen) Gemüter in Eitorf; es wurde auch ausführlich in der Presse berichtet. In diesem Zusammenhang möchte ich Sie bitten, uns den derzeitigen Sachstand darzustellen, insbesondere auf die Frage einzugehen, wie weit eine Nachfolgeregelung gediehen ist. Dabei möchte ich nochmals bitten, Ihre Konditionen so zu gestalten, dass ein auskömmliches Betreiben des Bahnhof-Stores in Eitorf möglich ist. Auch für die Bahn dürfte es vorteilhafter sein, einen, wenn auch geringer als geplanten, Deckungsbeitrag zu erwirtschaften als das Gebäude bei laufenden Fixkosten leer stehen zu haben.

Schon jetzt bedanke ich mich für Ihre Bemühungen und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

R. Storch

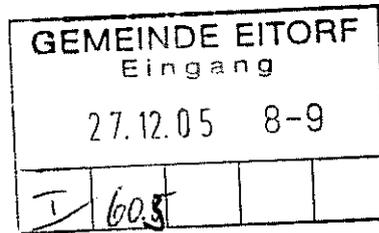
Dr. Storch



DB ServiceStore Systemführungs GmbH, Koppenstraße 3
10243 Berlin

DB ServiceStore
Systemführungs GmbH
Koppenstraße 3
10243 Berlin
Telefon 030 297-36281
Telefax 030 297-36292
www.dbservicestore.de
dbservicestore.briefkasten@bahn.de

Herrn
Dr. R. Storch
Markt 1
53783 Eitorf



Wolf-Henrik von Garssen

Telefax 030 297-36292
Mobil 0160/97417817
Wolf.h.von-garssen@bahn.de
Zeichen SFG, v.G.

14. Dezember 2005

DB ServiceStore Eitorf

Sehr geehrter Herr Dr. Storch,

vielen Dank für Ihr Fax und Ihr Interesse an unserem DB ServiceStore in Eitorf. Gerade der DB ServiceStore in Eitorf ist nach Meinung unserer Kunden außen wie innen optisch sehr gelungen. Bedauerlicherweise genügen optische Elemente nicht aus, um einen Store wirtschaftlich und vor allem kundengerecht gut führen zu können. Wie ich Ihnen in unserem Telefongespräch bereits schilderte, liegen die wirtschaftlichen Ergebnisse des derzeitigen Betreibers unter denen seines Vorgängers und unter unseren Erwartungen. Weiterhin mussten wir erkennen, dass auch die Kundenansprache durch den Betreiber nicht unseren Vorstellungen entsprach. Leider mussten wir uns somit zur Auflösung des Vertrages entschließen. Der Wechsel seines Vorgängers, der Betreiber mehrerer Stores war, hatte keine Kausalität mit dem Store in Eitorf.

Zahlreiche Interessenten aus der näheren und weiteren Umgebung von Eitorf wurden zu Gesprächen vor Ort eingeladen. Ein detailliertes Exposee verdeutlichte ihnen die Lage und die Gebührenstruktur des Stores in Eitorf. Bedauerlicherweise konnte derzeit noch kein geeigneter neuer Franchisenehmer gefunden werden. Sowohl die Konditionen des derzeitigen Betreibers, als auch die im Exposee genannten Konditionen sind nicht auf der Basis einer Vollkostenkalkulation erstellt. Die DB ServiceStore Systemführungs GmbH subventioniert bereits dieses Geschäft. Als Hauptmieter von der DB Station & Service AG zahlt die DB ServiceStore Systemführungs GmbH mehr Miete als sie durch den Franchisenehmer in Eitorf einnimmt.

Die Lizenzvergabe einer Fahrkarten-Agentur kann nur mit dem zukünftigen Agenturnehmer abgeschlossen werden. Eine Interimslösung ist hier, lt. DB Personenverkehr, nicht möglich.

Trotz alledem werden wir mit den derzeitig interessierten Bewerbern schnellstmöglich eine vernünftige Lösung für den DB Service Store in Eitorf anstreben. Wie auch an anderen Standorten bereits praktiziert wird, ist eine finanzielle Beteiligung seitens der Stadt am

DB ServiceStore
Systemführungs GmbH
Sitz Berlin
Amtsgericht
Charlottenburg
HRB 88367

Geschäftsführer:
Christian Warning

Deutsche Postbank Berlin
Kto.Nr. 0 149 417 105
BLZ 100 100 10
UST-IdNr.: DE 813149175

Mitglied
Deutscher Franchise Verband e.V.



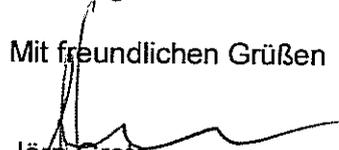
1. Platz: Franchisesystem 2004!
Ausgezeichnet vom
Wirtschaftsmagazin *Impulse* 11/04:



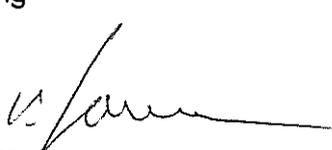
DB ServiceStore in Eitorf denkbar. Der Bahnhof, als Wahrzeichen einer jeden Stadt, würde neben einem beschleunigten Betreiberwechsel nach kurzer Zeit wieder im neuen Glanz erscheinen. Gerne nehmen wir auch diesbezüglich mit Ihnen Kontakt auf.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen



Jörn Grote
DB ServiceStore Systemführungs GmbH
Operation-Manager (SFG)
Koppenstrasse 3, 10243 Berlin
Tel. +49 030/ 297-36-289, Fax 030/297-36-292,
intern 999-36-289-, Mobil: 0160 97442767



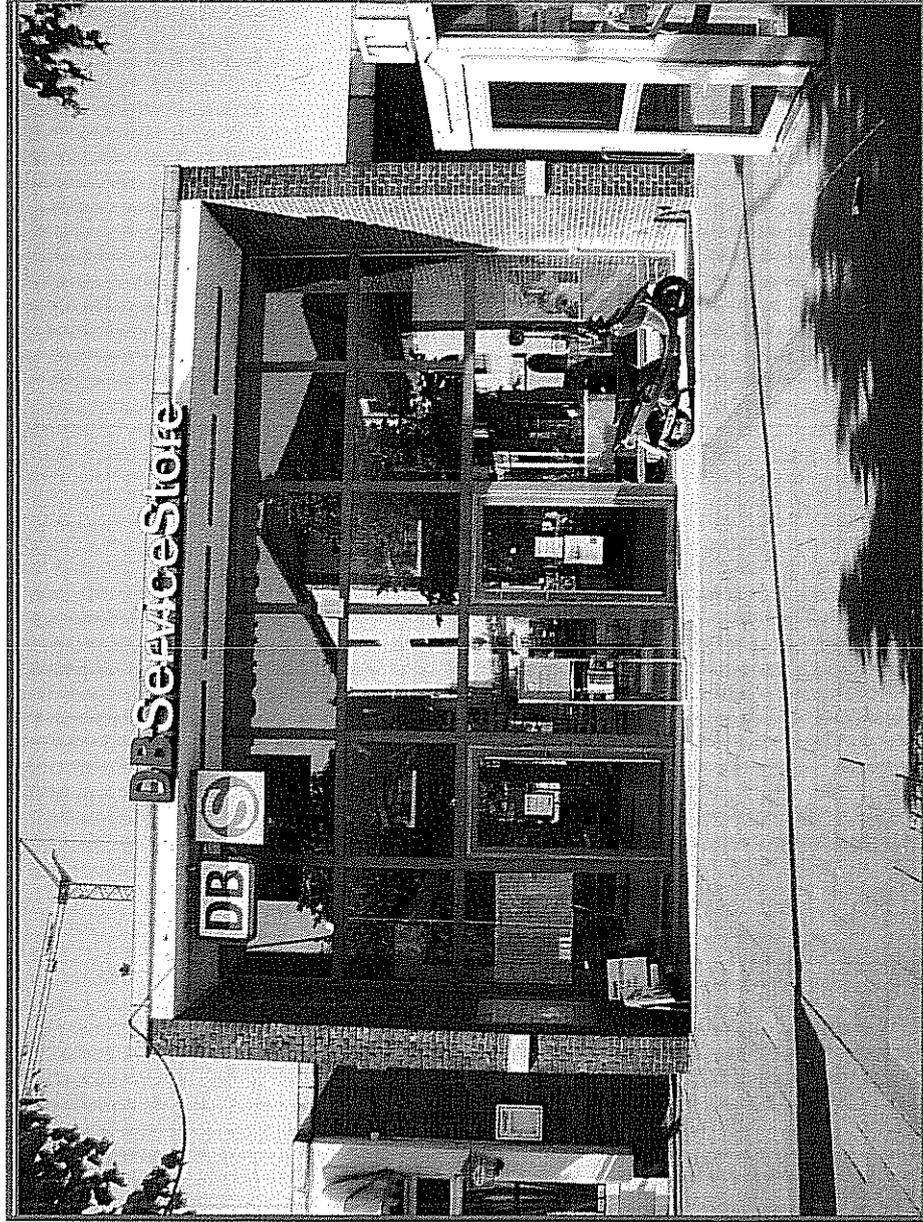
Wolf-H. von Garssen
DB Service Store Systemführungs GmbH
Regional-Manager West (SFG)
Koppenstraße 3, 10243 Berlin
Tel. +49 160 97417817, Fax 030-297-36292,
Mobil: 0160 97417817

Anlage: 1 Exposee Eitorf

**Exposee
DB Service Store Eitorf**

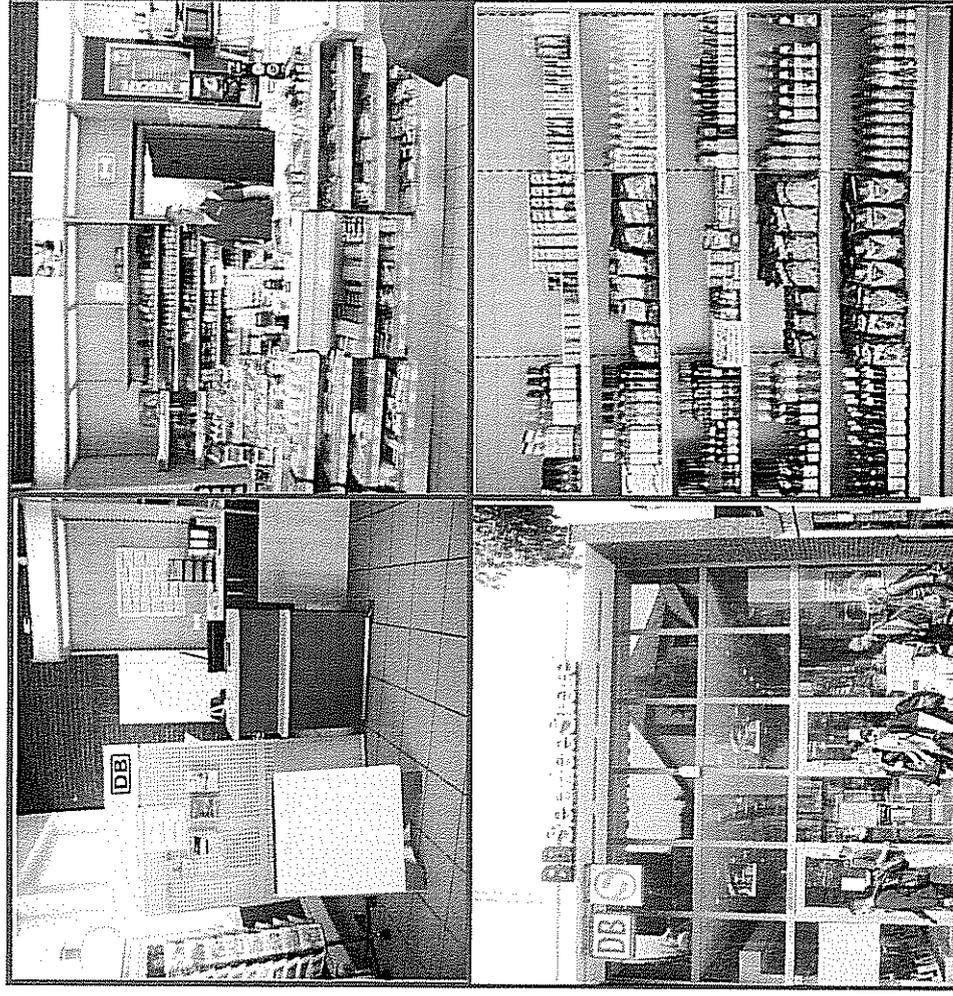


Die Bahn

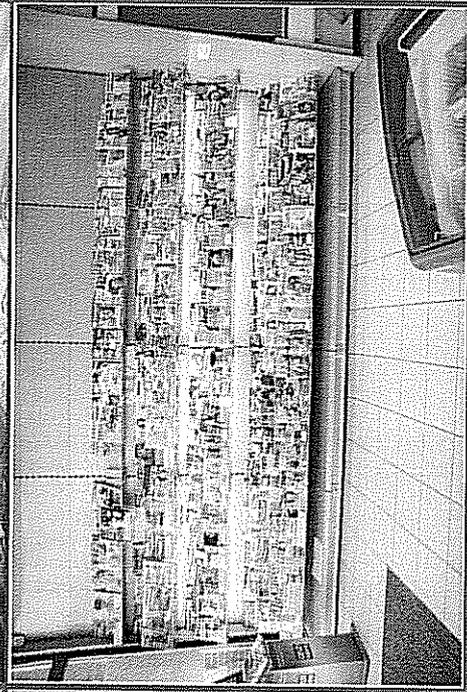
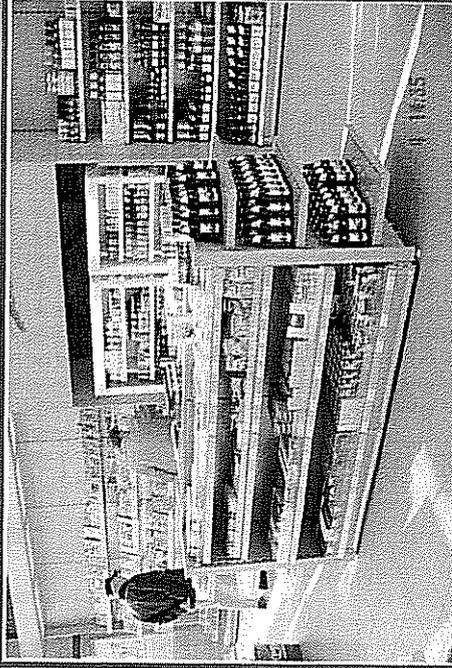
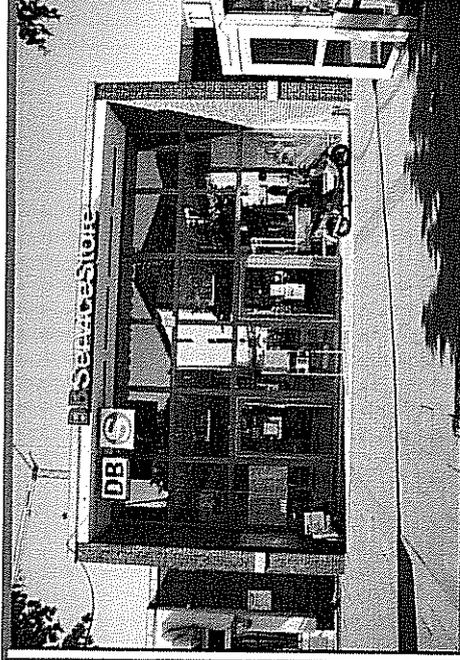
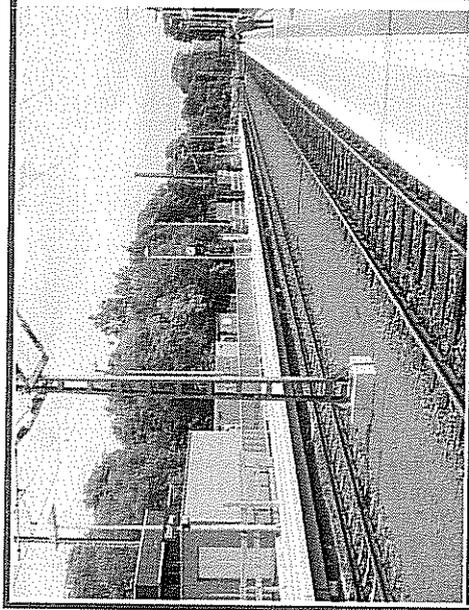


**DB Service Store Eitorf
Bahnhofstr. 32
53783 Eitorf**

Objektdaten	Verkaufsfläche:	82,36 m ²
	Nebenflächen:	85,53 m ²
	Frequenz (2003):	4.833 Reisende/Tag
Standort	Lage:	zentral
	Anbindung:	Regionalverkehr, S-Bahn
	Umfeld:	Wohnen, Gewerbe, Messe
	Sortimentsmix:	Tabak, Backwaren, Zeitungen Food und Non-Food,
	Fahrkartenverkauf:	Ja/DB AG Ticketverkauf (Agentur)
	Wettbewerber:	Gastronomie im Umfeld
Konditionen	Mindestmiete:	15.000,00 Euro p.a.
	Umsatzmiete:	5,5 % (durchschnittl. % des Sortiments)
	Nebenkosten:	5.5160,00 Euro p.a.
	Systemeintrittsgebühr:	2.500,00 Euro (einmalige Zahlung)
	Franchisegebühr:	4.500,00 Euro p.a. (1. -2. Jahr) 9.000,00 Euro p.a. (ab 3. Jahr)
	Investitionen/Finanzierung:	ca. 50.000,00 Euro (Ladenbau)



Exposee DB Service Store Eitorf



Grundriss DB Service Store

