

**Alexanderwerk AG, Remscheid**  
**Wertpapier-Kenn-Nr. 503 200**  
**ISIN DE 000 503 200 7**

Die Aktionäre unserer Gesellschaft werden hierdurch zu der am

## **Montag, den 26. März 2007 um 10.30 Uhr**

in den Räumen des Restaurants Schützenhaus, Schützenplatz 1, 42853 Remscheid stattfindenden außerordentlichen Hauptversammlung eingeladen.

### **Tagesordnung:**

**1. Zustimmung zum Grundstückskaufvertrag (UR-Nr. 570/2006 des Notars Jürgen Stank mit Amtssitz in Oberhausen) zwischen der Gesellschaft als Verkäufer und der GbR „Neukirchen-Vluyn“ als Käufer**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, dem Grundstückskaufvertrag (UR-Nr. 570/2006 des Notars Jürgen Stank mit Amtssitz in Oberhausen) zwischen der Gesellschaft als Verkäufer und der GbR „Neukirchen-Vluyn“, bestehend aus den Gesellschaftern, der OPTIMA Immobilien GmbH mit Sitz in Leipzig, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 9512, der Atol Beteiligungs GmbH mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 97710 B, und der BAUCON Grundbesitz GmbH mit Sitz in Köln, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 32866, als Käufer zuzustimmen.

Der Grundstückskaufvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Aufsichtsrat der Gesellschaft die Genehmigung zum Vertragsabschluss erteilt. Zudem bedarf der Grundstückskaufvertrag der Genehmigung der Hauptversammlung der Gesellschaft. Sollte die Genehmigung der Hauptversammlung nicht bis zum 31. März 2007 erteilt sein, ist die Gesellschaft zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn das Rücktrittsschreiben nicht spätestens am 14. April 2007 bei der BAUCON Grundbesitz GmbH eingegangen ist.

Der Grundstückskaufvertrag hat im Wesentlichen den folgenden Inhalt:

Die Gesellschaft veräußert an den Käufer die im Eigentum der Gesellschaft stehenden Grundbesitzungen Grundbuch Remscheid, Gemarkung Remscheid, Blatt 6335, Grundstück lfd. Nr. 240, Flur 83, Flurstück 82, 2.988 m<sub>2</sub> und Grundstück lfd. Nr. 254, Remscheid, Flur 83, Flurstück 88, 51.042 m<sub>2</sub>.

Mitübertragen werden sämtliche Ansprüche aus Bergschäden gegen die jeweiligen Bergwerksgesellschaften.

Der Kaufpreis für die genannten Grundbesitzungen beträgt EUR 5.000.000,00.

Der Kaufpreis ist fällig zum 30.12.2006, vorausgesetzt,

- a) Löschungsbewilligungen bezüglich der in Abt. III des Grundbuchs eingetragenen Lasten und
- b) das Negativattest der Stadt liegen vor
- c) und die Eigentumsvormerkung zu Gunsten des Käufers ist eingetragen,
- d) der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung haben die Genehmigung des Vertrages erteilt und
- e) das Rücktrittsrecht ist erloschen oder die Gesellschaft hat dem Notar schriftlich mitgeteilt, dass sie auf die Ausübung verzichtet.

Zahlt der Käufer bei Fälligkeit des Kaufpreises ganz oder teilweise nicht, so ist der offene Kaufpreis mit 8 % ab dem auf die Fälligkeit folgenden Tage zu verzinsen. Der Käufer unterwirft sich wegen der Zahlung des Kaufpreises und der Zinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen.

Der Kaufpreis wird direkt geleistet

- a) auf die Konten bei den eingetragenen Gläubigerbanken zur Ablösung der eingetragenen Darlehen;
- b) eventuelle Restbeträge sind an die Gesellschaft zu zahlen.

Auf den zu veräußernden Grundbesitzungen lasten Grundschulden in Höhe von insgesamt EUR 6.953.071,76 zugunsten der Grundschuldgläubiger IKB Deutsche Industriebank AG, Stadtsparkasse Remscheid, Deutsche Bank AG Köln, Commerzbank AG, Filiale Wuppertal, RA Wolfram Bertold von der Twer, Köln, und Firma Interlease GmbH, Pulheim.

Besitz, Nutzen, Lasten, Gefahren des zufälligen Unterganges sowie die allgemeine Verkehrssicherungspflicht gehen mit dem 31.12.2006 auf den Käufer über, frühestens jedoch mit vollständiger Kaufpreiszahlung.

Mit Ausnahme von Ansprüchen auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die die Gesellschaft zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Gesellschaft beruhen, sowie der Zusicherung, dass der Gesellschaft versteckte Mängel nicht bekannt sind, sind die Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grundstücks und des Gebäudes ausgeschlossen.

Die Gesellschaft wird eine ggfs. erforderliche Altlastenbeseitigung, Sanierung und den Rückbau der Baulichkeiten auf eigene Kosten durchführen.

Wird der Käufer wegen etwaiger Altlasten öffentlich-rechtlich und/oder privatrechtlich in Anspruch genommen, hat die Gesellschaft den Käufer von den Kosten dieser Inanspruchnahme uneingeschränkt freizustellen.

Die Eintragung einer Eigentumsvormerkung zu Gunsten des Käufers wurde bewilligt und beantragt.

Die Kosten des Vertrages, wie Gerichtskosten, Notarkosten und sonstige zur Durchführung des Vertrages anfallenden Kosten trägt der Käufer. Anfallende Grunderwerbsteuerbeträge zahlt ebenfalls der Käufer.

### **Bericht des Vorstands zu Punkt 1 der Tagesordnung**

Der Vorstand hat beschlossen, den Grundstückskaufvertrag der Hauptversammlung zur Genehmigung vorzulegen, da es sich aus Sicht des Vorstands um ein für die Gesellschaft besonders gewichtiges Geschäft handelt. Der Vorstand wird der Hauptversammlung einen schriftlichen Bericht vorlegen, dessen wesentlicher Inhalt nachstehend wiedergegeben wird:

Neben den eigentlichen Kernaktivitäten der Gesellschaft bildet die mögliche Vermarktung des Immobilienbesitzes der Gesellschaft seit mehreren Jahren einen weiteren Schwerpunkt der Geschäftsführungstätigkeit. Die Gründe hierfür liegen einerseits in dem Unterschied des im Jahresabschluss 2005 der Gesellschaft mit EUR 1.522.681,22 bilanzierten Wertes des industriell genutzten Grundstücks sowie der darauf befindlichen Gebäude und den unter den Sachanlagen im IFRS-Abschluss 2005 des Konzerns aufgeführten Positionen „Betriebsnotwendige Grundstücke und Bauten“ mit EUR 1.595.993,00 sowie „Investment Property“ mit EUR 3.899.564,00, andererseits im Anteil der Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt EUR 7.438.713,85 bei einer Bilanzsumme von EUR 10.124.713,85.

Der Vorstand beabsichtigt mit dieser Transaktion die Hebung stiller Reserven zu realisieren, um die Kreditverbindlichkeiten zurückzuführen und liquide Mittel für das operative Geschäft freizusetzen.

Die mögliche Vermarktung des industriell genutzten Immobilienbesitzes der Gesellschaft wird seit 2003 systematisch untersucht. Ein erster Erfolg wurde diesen Aktivitäten mit der Veräußerung eines Grundstücksteils im Jahr 2005 an einen Lebensmittel-Discounter beschert, weitere Erfolge konnten trotz intensiver Bemühungen des Vorstands jedoch leider nicht erzielt werden.

Aus den Gesprächen mit verschiedenen Interessenten ist in dieser Zeit deutlich geworden, dass eine kurzfristige Vermarktung des zur Veräußerung ausgewählten Immobilienbesitzes der Gesellschaft am sinnvollsten im Ganzen mit einem professionellen Immobilienentwickler zu realisieren ist, da die stückweise Veräußerung der Grundstücksteile in der Abwicklung auf Grund der Verhandlungen mit verschiedenen Interessenten sehr aufwendig und zudem mit Risiken bezüglich der Bonitätsprüfung interessierter Käufer verbunden sein würde.

Nach intensiven Verhandlungen mit den Gesellschaftern der GbR „Neukirchen-Vluyn“ konnte der Verkauf des industriell genutzten Immobilienbesitzes vorbehaltlich der Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft an die GbR „Neukirchen-Vluyn“ vereinbart werden. Der Grundstückskaufvertrag bedarf zudem der Genehmigung durch die Hauptversammlung.

Die Gesellschafter der GbR „Neukirchen-Vluyn“ sind die OPTIMA Immobilien GmbH mit Sitz in Leipzig, die Atol Beteiligungs GmbH mit Sitz in Berlin, und die BAUCON Grundbesitz GmbH mit Sitz in Köln. Alle Gesellschaften sind mit dem An- und Verkauf von Immobilien, deren Vermietung und Verpachtung und deren Verwaltung beschäftigt und verfügen über eine gute Bonität. Die geschäftsführenden Gesellschafter der drei GmbH-Gesellschaften sind dem Vorstand persönlich bekannt.

Die betreffenden Grundstücksteile laufende Nr. 240, Flur 83, Flurstück 82 mit 2.988 m<sup>2</sup> sowie laufende Nr. 254, Flur 83, Flurstück 88 mit 51.042 m<sup>2</sup> werden zu einem Kaufpreis von EUR 5.000.000,00 an den Käufer übertragen. Die auf den zu veräußernden Grundbesitzungen lastenden Grundschulden in Höhe von insgesamt EUR 6.953.071,76 valutieren zum 31.12.2006 mit EUR 3.272.946,21. Der Kaufpreis in Höhe von EUR 5.000.000,00 ist aus Sicht des Vorstands angemessen, da trotz Gesprächen mit mehreren Interessenten ein höherer Preis im Markt nicht zu erzielen war. Im Gegenzug mietet die Gesellschaft die aktuell von ihr belegten Büro-, Produktions- und Lagerflächen zu einem festgesetzten Mietpreis von dem Käufer für einen Zeitraum von 10 Jahren zurück, wobei der Gesellschaft die Option zusteht, ab dem 01.01.2008 bis zu 50% der angemieteten Fläche in mindestens zwei Jahrestanchen an den Käufer zurückzugeben. Als monatliche Grundmiete sind nach Übergang des Eigentums an den Käufer EUR 27.500,00 netto vereinbart, was im Vergleich mit anderen Industrieobjekten am Standort Remscheid einem angemessenen Mietzins entspricht.

Es ist vorgesehen, mit dem erzielten Kaufpreis die Kreditverbindlichkeiten der Gesellschaft mit Ausnahme des bis zum 31.10.2011 laufenden Inhaberschuldenschein-Darlehens der LBBW vollständig zu tilgen, sodass sich aus den entfallenden Zinszahlungen und sonstigen Bankgebühren bei Anmietung der benötigten Flächen vom Käufer eine Ergebnisverbesserung von etwa EUR 150.000,00 pro Jahr ergeben wird. Ohne diese Maßnahme würden allein die Zinsaufwendungen im Jahr 2007 auf etwa EUR 520.000,00 ansteigen.

## **2. Verschiedenes**

### **Ausgelegte Unterlagen**

Der unter Tagesordnungspunkt 1 erläuterte und der Beschlussfassung der Hauptversammlung gemäß § 119 Abs. 2 AktG unterliegende Grundstückskaufvertrag, der Mietvertrag sowie der diesbezügliche Bericht des Vorstands liegen von der Einberufung der Hauptversammlung an in den Geschäftsräumen

Alexanderwerk AG  
Kippdorfstraße 6-24  
42857 Remscheid

zur Einsicht der Aktionäre aus und werden auf Verlangen jedem Aktionär unverzüglich und kostenlos in Abschrift überlassen. Diese Unterlagen stehen in der Hauptversammlung allen Aktionären zur Einsicht zur Verfügung.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechtes sind nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich spätestens bis zum Ablauf des 7. Tages vor dem Tag der Hauptversammlung, d. h. Montag, den 19. März 2007, 24:00 Uhr, in Textform in deutscher oder englischer Sprache bei der Gesellschaft angemeldet haben.

Die Aktionäre haben darüber hinaus ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechtes nachzuweisen. Dazu ist ein in Textform in deutscher oder englischer Sprache durch das depotführende Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut erstellter Nachweis über den Anteilbesitz notwendig. Dieser muss der Gesellschaft bis zum Ablauf des 7. Tages vor dem Tag der Hauptversammlung, d. h. Montag, den 19. März 2007, 24:00 Uhr, unter der in der Einberufung hierfür mitgeteilten Adresse zugehen. Der Nachweis muss sich auf den Beginn des 21. Tages vor der Hauptversammlung, d. h. Montag, den 5. März 2007, 00:00 Uhr, beziehen.

Die Anmeldung zur Hauptversammlung sowie der Nachweis über die Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung sind innerhalb der vorgenannten Fristen an folgende Adresse zu senden:

Alexanderwerk AG  
c/o Bankhaus Neelmeyer AG  
FMS/FWA  
Am Markt 14-16  
28195 Bremen  
Telefax 0421 / 36 03 153  
E-Mail: HV@neelmeyer.de

Das Stimmrecht kann auch durch einen Bevollmächtigten (z.B. Depotbank) oder eine Vereinigung von Aktionären ausgeübt werden.

Eventuelle Gegenanträge zur Tagesordnung und Wahlvorschläge sind zu übersenden an:

Alexanderwerk AG  
Kippdorfstraße 6-24  
42857 Remscheid  
Telefax 02191/ 795 - 202

Fristgerecht eingehende Gegenanträge oder Wahlvorschläge können auf der Internetseite der Gesellschaft: [www.alexanderwerk.com](http://www.alexanderwerk.com) eingesehen werden.

Im Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung beträgt das Grundkapital der Gesellschaft EUR 3.120.000,00 und ist zerlegt in 1.200.000 Stückaktien ohne Nennbetrag. Jede Stückaktie gewährt eine Stimme, sodass zum Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung die Gesamtzahl der Stimmrechte 1.200.000 beträgt.

Remscheid, im Februar 2007

**Alexanderwerk AG**  
- Der Vorstand -